



HALPADES

2010

RAPPORT D'ACTIVITÉ

HALPADES, MIEUX VIVRE ENSEMBLE



POUR UNE POURSUITE DURABLE DE NOTRE MISSION

HALPADES

UN ENGAGEMENT ÉCO-RESPONSABLE

› Exemple d'une résidence conçue dans le cadre d'une démarche globale de développement durable

LES AUTRES + ÉCOLOGIQUES

- ◆ Test d'étanchéité à l'air du bâtiment
- ◆ Chantier vert
- ◆ Information et sensibilisation des locataires





H

Halpades, acteur majeur au service du logement aidé, se mobilise pour répondre aux attentes de ses clients et accompagner ses partenaires, ceci en recherchant des solutions nouvelles, innovantes et adaptées.

2010 a ainsi été une année d'adaptation et de transition pour Halpades qui souhaite tout mettre en œuvre afin de :

- consolider et poursuivre l'amélioration des services à ses clients,
- augmenter l'offre de logements,
- poursuivre l'amélioration de son parc immobilier,
- optimiser la gestion et adapter l'organisation de l'entreprise.





“ Le Conventionnement d'Utilité Sociale, au travers de la mise en œuvre des politiques de l'habitat et d'un pilotage de l'activité, confirme la mission d'intérêt général confiée à Halpades en tant qu'opérateur du logement social. ”

Patrick Minard,
Directeur de la Gestion Locative

SOMMAIRE

Construire, valoriser et loger 6

Accompagner nos clients
pour réussir ensemble 18

S'adapter et s'engager
pour répondre aux attentes
des clients 20



1

CONSTRUIRE, VALORISER ET LOGER

355 LOGEMENTS LIVRÉS EN 2010

> En 2010, Halpades a poursuivi sa politique de développement durable dans la réalisation de ses résidences, tout en prenant en compte les besoins particuliers de certains publics (seniors, personnes handicapées, personnes en insertion...) et en proposant des logements adaptés.

Argonay

Résidence Le Séchal :

17 logements

Label THPE (Très Haute Performance Energétique) avec isolation par l'extérieur et panneaux solaires.



Annecy-le-Vieux

Résidence L'Helvine :

21 logements

Annemasse

Résidence
Terrasse d'Hélios :

4 logements

Cluses

Résidence
Les Pointes
de Méry :

8 logements

Albertville

Résidence Clos du Plan Perrier :

21 logements

Albertville

Résidence Les Cigales :

12 logements

Label THPE avec panneaux solaires.

Anncy-le-Vieux

Résidence La Mélitte :

**58 logements
dont 15 logements familiaux**

Logements temporaires, pour des courts et moyens séjours, destinés à des jeunes en formation ou en apprentissage, des stagiaires en entreprises, des travailleurs saisonniers, des salariés accédant à un premier emploi ou des personnes en parcours d'insertion.



Cluses

Résidence Sardagne :

10 logements

Cranves-Sales

Résidence Les Plurielles :

4 logements

Résidence Le Pré Fleuri :

24 logements

Résidence Les Césargues :

25 logements

Epagny

Résidence La Closerie :

12 logements

Performances énergétiques, thermiques et environnementales exceptionnelles : < 42 KWh/m²/an. Labels Effnergie BBC 2005 et Minergie. Référentiel régional QEB (Qualité Environnementale des Bâtiments).



Faverges

Résidence Le Clos des Soyeux :

25 logements

Logements destinés en priorité à des personnes âgées valides, avec des équipements spécifiques.



La Bâthie

Résidence Les Bartavelles :

9 logements

La Plagne

Résidence Crête-Côte :

16 logements



Les Houches

Résidence Les Saules :

24 logements

Démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) avec géothermie, panneaux solaires, isolation par l'extérieur renforcée... Excellentes performances énergétiques et environnementales, notamment par rapport aux contraintes du milieu montagnard.

Label Effnergie BBC 2005 et référentiel régional QEB (Qualité Environnementale des Bâtiments).



Prévessin-Moëns

Résidence Solo Alto :

10 logements

Saint-Pierre-
d'Albigny

Résidence Le Sarto :

12 logements



Vougy

Résidence Aloïs :

13 logements

Logements locatifs et Maison d'Accueil Médicalisée dédiée à des patients atteints de la maladie d'Alzheimer ou de troubles apparentés.

Yenne

Résidence La Méline :

30 logements

444 LOGEMENTS RÉHABILITÉS EN 2010

› Pour le confort des résidents et l'amélioration de leur cadre de vie, Halpades a entrepris des programmes complets de réhabilitation (améliorations et grosses réparations) de certaines résidences. Ces réhabilitations permettent aux locataires de concilier confort et économies de charges.

Le budget annuel des travaux d'entretien et d'amélioration du patrimoine s'élève ainsi à 22 millions €.





BONNEVILLE	CRAN-GEVRIER	MARIGNIER
<p>› Résidence Bois Jolivet</p> <p>6 bâtiments 168 logements</p> <p>Décembre 2008 / Juillet 2010</p> <p>4 603 200 € TTC</p>	<p>› Résidence Les Terrasses Beauregard</p> <p>5 bâtiments 202 logements</p> <p>Novembre 2008 / Octobre 2010</p> <p>4 441 053 € TTC</p>	<p>› Résidences Vers La Gare et Pont de Fer</p> <p>4 bâtiments 74 logements</p> <p>Juillet 2010 / Octobre 2011</p> <p>2 536 000 € TTC</p>



LE DIAGNOSTIC DES FOYERS

› Halpades accueille, au sein de ses 35 foyers, un public très diversifié du fait des difficultés qu'il rencontre (personnes âgées autonomes et dépendantes, handicapées ou en réinsertion sociale, jeunes travailleurs...).

Souhaitant accueillir les résidents dans les meilleures conditions, Halpades a fait réaliser un diagnostic de l'ensemble de ses immeubles pour aboutir à un plan stratégique patrimonial en partenariat avec les structures gestionnaires.

L'ACCESSION SOCIALE ET LA VENTE DE PATRIMOINE

› Halpades s'engage pour la qualité de vie de ses clients, en les accompagnant dans leur parcours résidentiel.

Certains de ses locataires peuvent ainsi devenir propriétaires de leur

logement, à des conditions financières compatibles avec leur situation personnelle. Ce dispositif est, en outre, sécurisé pour le nouvel accédant à la propriété.





LES LOGEMENTS MIS EN CHANTIER EN 2010

► **En 2010, Halpades a démarré de grands chantiers, notamment :**

La Résidence Le Jardin des Vergys à Annemasse :

30 logements locatifs seront réalisés dans le cadre du vaste projet de rénovation urbaine du Quartier du Perrier (Agence Nationale de Rénovation Urbaine). Cette opération permettra de reloger des habitants de la Résidence Château Rouge.

◆ Halpades a pris en compte les besoins des familles, les situations individuelles et élaboré un programme répondant le plus précisément possible à leurs attentes. De ce fait, des aménagements spécifiques ont été retenus.

◆ Ce projet favorise également l'embauche de personnes en insertion résidant dans le Quartier du Perrier.

◆ S'inscrivant dans une démarche de développement durable et de maîtrise des charges locatives, ce programme sera labellisé BBC Effinergie et répondra au référentiel régional QEB (Qualité Environnementale des Bâtiments).







La Résidence Les Quais au centre ville d'Annecy :

Véritable recomposition urbaine et sociale du quartier de la Gare d'Annecy, ce programme proposera 125 logements destinés à différents publics : familles, étudiants, personnes sortant de logement d'insertion, handicapés.

- ◆ Réalisée en mixité avec le promoteur Primalp, filiale du Groupe Odes, cette opération comptera également des logements en accession à la propriété ainsi que des commerces.
- ◆ Les deux constructeurs se sont engagés dans une démarche de développement durable en construisant des Bâtiments Basse Consommation (Effinergie BBC 2005).





LES INVESTISSEMENTS

Avec des investissements (constructions et entretien du patrimoine) s'élevant à 80 millions €, Halpades apporte son soutien à l'activité économique et à l'emploi de notre région.

En soutenant le secteur du bâtiment, Halpades a ainsi contribué à la relance de l'économie locale.

EN BREF : QUELQUES CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2010

- ◆ 12 775 logements locatifs familiaux
- ◆ 883 équivalents-logements en foyers
- ◆ 7 258 garages ou parkings
- ◆ 111 communes faisant confiance à Halpades
- ◆ 531 logements financés sur l'année

“ Halpades, Entreprise Sociale pour l’Habitat, œuvre en étroite partenariat avec les entreprises locales, départementales et régionales. Elle apporte ainsi son soutien à l’activité économique et à l’emploi de notre région. ”

Alain Benoiston,
Directeur Général



ACCOMPAGNER NOS CLIENTS POUR RÉUSSIR ENSEMBLE

› L'élection des représentants des locataires au Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration inclut trois sièges d'administrateurs représentant les locataires. L'élection relative au renouvellement des mandats, arrivés à expiration, a été organisée en novembre 2010. Le taux de participation des locataires au scrutin ressort à 20 % environ.

› Les enquêtes de satisfaction

La satisfaction de la clientèle constitue pour Halpades, un axe majeur de sa stratégie. Dans ce cadre, alors que la réglementation prévoit une enquête triennale, Halpades a décidé de mener une enquête annuelle permettant de prendre, très rapidement, des mesures correctives.

Le taux de satisfaction portant sur l'entretien des parties communes est en amélioration constante et Halpades s'est fixée, pour objectif à l'horizon 2016, un taux de satisfaction de 80 %.



“ Tous les acteurs de la ville soulignent les besoins de participation active des habitants face au défi du Mieux Vivre Ensemble. ”

Jean-Michel Roch,
Administrateur

› La Commission d'Attribution

La Commission d'Attribution des logements est composée d'administrateurs de la société, d'élus et des représentants des services de l'Etat. En 2010, elle a statué sur 1 954 dossiers à l'occasion de 52 séances.

› La Commission de Concertation Locative

Cette commission constitue un cadre structuré à la concertation entre les différents représentants des locataires et Halpades. Elle couvre l'ensemble du patrimoine géré et permet :

- ◆ la prise en compte de sujets transversaux,
- ◆ des prises de décisions au niveau d'Halpades,
- ◆ une diffusion d'informations.



3

S'ADAPTER ET S'ENGAGER POUR RÉPONDRE AUX ATTENTES DES CLIENTS

› La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion

permet de renforcer la mise en œuvre et l'efficacité des dispositifs locaux de l'habitat. Halpades, partenaire des collectivités locales, a engagé une réflexion visant à confirmer son ancrage territorial par rapport à ces lieux de décision, par la création de deux nouvelles agences.

C'est ainsi qu'à compter du 1^{er} janvier 2011, Halpades sera représentée par cinq agences principales (Annecy, Annemasse, Bonneville, Cluses et Rumilly) complétées de bureaux de proximité implantés au sein des quartiers d'habitat dense.

› La Convention d'Utilité Sociale (C.U.S) constitue un engagement d'Halpades, autour de trois axes déclinés en 26 indicateurs :

- ◆ développer une offre de logements adaptée en quantité et en qualité aux besoins des territoires,
- ◆ accueillir des publics dans un souci de mixité sociale et favoriser les parcours résidentiels,
- ◆ offrir une qualité de service aux locataires en matière de Gestion Locative et Technique.

Cette convention constitue le projet d'entreprise d'Halpades pour les six années à venir.





HALPADES

HALPADES

6, avenue de Chambéry - BP 2271
74 011 ANNECY CEDEX
Tél. 04 50 88 26 26
contact@halpades.fr

www.halpades.fr



GROUPE ODES