RAPPORT ANNUEL RESPONSABLE

2022

oise habitat

04 DES ACTIONS CONCRÈTES EN FAVEUR DU POUVOIR D'ACHAT DES LOCATAIRES

08 RÉSEAU CANOPÉE

10 ACTIVITÉ

- 12 Développement
- 16 Travaux et réhabilitations
- 20 Gestion locative
- 23 Bilan financier
- 24 Ressources humaines et dialogue social
- 27 Services supports

30 GESTION

32 RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DES ENTREPRISES

Photos de la page de couverture :

Photo 1 : Résidence Rue de Tonlieu à Plainval
Photo 2 : Jardins partagés au pied de la résidence Biondi à Creil
Photo 3 : Réhabilitation Résidence Charles de Gaulle à Saint-Leu d'Esserent

ÉDITORIAL

Le mot du directeur général

Benjamin André
Directeur général
de Oise Habitat

" Je tiens à saluer le travail de Bernard Domart et celui accompli par chacun au sein de l'Office

Les premières lignes de cet éditorial accompagnant le rapport d'activité de Oise habitat pour l'année 2022 sont nécessairement dédiées à mon collègue directeur général Bernard Domart.

C'est en effet lui et l'ensemble du personnel de Oise Habitat, sous la présidence de Roger Menn, qui ont œuvré, jusqu'à la date de mon arrivée en octobre dernier. Je tiens à saluer son travail et celui accompli par chacun au sein de l'office.

A cet égard, les différents organes de contrôle qui se sont succédés ces dernières années, URSSAF, services fiscaux, Chambre régionale des comptes et plus récemment l'ANCOLS dans son rapport, ont confirmé la saine gestion de Oise Habitat. Il restait cependant encore à asseoir la stabilité de l'office dans un nouveau syndicat mixte et une nouvelle gouvernance, ce fut le travail préparatoire de 2022.

Que faut-il encore retenir de ces 12 derniers mois ? Deux faits marquants qui impactent fortement le contexte et l'environnement dans lequel évoluent les bailleurs sociaux et parmi eux, notre office.

Le premier est sans conteste la **hausse du taux du livret A à 2% en août 2022**, soit une multiplication par 4 de nos intérêts d'emprunts. Quand on sait que 82 % de nos emprunts, soit 367 millions d'encours de dette, sont sensibles à cette augmentation, il est aisé de mesurer l'impact de cette hausse sur nos budgets à venir.

Le second concerne **l'augmentation des coûts de construction dans un territoire proche de l'Ile de France** où le prix du foncier était déjà un frein à notre développement. Dans ces conditions, construire en proposant un loyer de sortie adapté au logement locatif social va devenir une gageure ; sauf à injecter davantage de fonds propres, eux-mêmes, il faut le rappeler, amputés par l'instauration de la Réduction de Loyer Solidarité (RLS) en 2018.

On peut y ajouter, pour faire bon poids, d'autres postes de dépenses d'exploitation qui s'imposent à nous : la mise à niveau thermique de nos logements mal classés en matière de DPE ou bien encore la mise aux normes de plusieurs centaines de nos balcons dans une programmation pluriannuelle et, pour finir, l'arrivée en phase opérationnelle des opérations NPNRU de Creil et Montataire.

Tout ceci va nous obliger, dans les prochaines années, à faire preuve d'une grande capacité d'adaptation et à recourir à des arbitrages fins en matière d'investissement, en lien avec le nouveau conseil d'administration, afin de continuer à répondre aux demandes toujours croissantes de logements de qualité pour les habitants du territoire. Ce que je sais désormais de Oise Habitat, c'est que nous en sommes collectivement capables.

L'enjeu des prochaines années est énergétique, avec l'ambition de diminuer l'empreinte de nos bâtiments par un programme de réhabilitation thermique, ainsi que par le développement de notre réseau de chaleur.

La signature en 2022 d'une convention qui lie, pour 20 ans, Oise habitat au Syndicat Mixte du Département de l'Oise et son centre de valorisation énergétique des déchets de Villers-Saint-Paul en est un des derniers exemples.

Le prix du mégawatt/heure fourni par le SMDO va ainsi apporter sa contribution à la stabilité du prix du mégawatt/heure proposé à nos locataires.

Ce projet a été anticipé et négocié avec les parties prenantes avec la préoccupation d'offrir un confort énergétique au meilleur coût à nos locataires.

Un modèle du genre dans la méthode qui devra nous inspirer à l'avenir quand il s'agira également de mettre en œuvre une démarche collective autour de la qualité de service rendu au locataire, avec l'objectif de la voir reconnue et certifiée.

DES ACTIONS CONCRÈTES EN FAVEUR DU POUVOIR D'ACHAT DES LOCATAIRES

Pour préserver un prix du mégawatt/heure durablement stable, Oise Habitat raccorde 1 500 logements de Montataire au centre de revalorisation énergétique de Villers-Saint-Paul

Du haut de ces 54 mètres, la cheminée de la chaufferie de la Cavée de Senlis à Creil a connu de nombreuses mutations pour s'adapter aux évolutions énergétiques. Depuis 2010, le site comprend deux chaudières bois qui produisent à elles seules 40 % de la production de chaleur avec un prix du MégaWatt/heure le moins de cher de France.

Pour apporter toujours plus de service tout en minimisant les charges, les chaudières bois sont couplées à 3 chaudières cogénération produisant de l'électricité jusqu'alors rachetée par EDF ainsi que deux chaudières au gaz en appoint en cas de grand froid.

Cependant, la fin du rachat de l'électricité par EDF à l'horizon 2022, impliquait à terme de faire payer aux locataires le prix comptant du mégawatt/heure.

C'est pourquoi, depuis 2 ans, Oise Habitat cherchait une solution de substitution. L'office s'est naturellement tourné vers un « producteur de chaleur » local, le centre de valorisation énergétique (CVE) de Villers-Saint-Paul qui produit de l'énergie à partir des ordures ménagères de tous les habitants du département et des déchets industriels.

Pour connecter ses locataires de Montataire à la chaleur produite par le CVE, il est nécessaire de la faire transiter par le réseau urbain de Nogent-sur-Oise lui-même connecté au centre de revalorisation de Villers-Saint-Paul ; à charge de Oise Habitat de raccorder la chaufferie de Montataire depuis Nogent-sur-Oise.

65 familles bénéficiaires du fonds de solidarité COVID

En 2021, constatant que la crise sanitaire fragilisait de nombreux ménages notamment ceux travaillant dans le secteur privé, au statut intérimaire ou indépendant, Oise Habitat a souhaité mettre en place un fond expérimental afin d'aider les locataires impactés par la crise sanitaire à se maintenir dans un logement décent, adapté à leur niveau de ressources et à leur composition familiale.

Pour agir avec la plus grande efficience, il avait été proposé aux communes un partenariat social et financier qui visait non seulement à un accompagnement commun mais également un abondement du fond « Impayés COVID » dans les limites financières fixées par chaque commune partenaire.

Pendant 2 ans, 8 commissions se sont ainsi succédées venant en aide à 65 familles.

L'accompagnement des ménages en difficulté ainsi que la prévention des impayés locatifs et des expulsions est et restera une des priorités de Oise Habitat.

Une grande campagne de communication pour sensibiliser les locataires aux risques de coupures électriques

En décembre 2022, face au risque de coupures électriques qui menaçait la France, Oise Habitat a lancé une vaste campagne de communication auprès de ses locataires afin de les encourager à économiser leur consommation d'énergie.

Des affiches, des SMS, un journal aux locataires ont permis de présenter l'application monecowatt.fr, une application gratuite permettant de suivre les fluctuations du réseau électrique et signaler les risques de coupure par l'intermédiaire d'un code couleurs, vert, jaune et rouge. En fonction du niveau d'alerte, des écogestes étaient proposés.

Pour compléter cette information, un affichage spécifique sur le fonctionnement de l'ascenseur et de la centrale d'appels ont permis également de rassurer les locataires.

Le Réseau Canopée en 2022

Créé en janvier 2018 sous forme de groupement d'intérêt économique, le réseau Canopée regroupe au 31 décembre 2022, 6 Offices Publics de l'Habitat représentant un total de 95 000 logements :

- Oise Habitat
- AMSOM Habitat
- OPAL
- Reims Habitat
- Baie de Somme Habitat
- OPAC de l'Oise

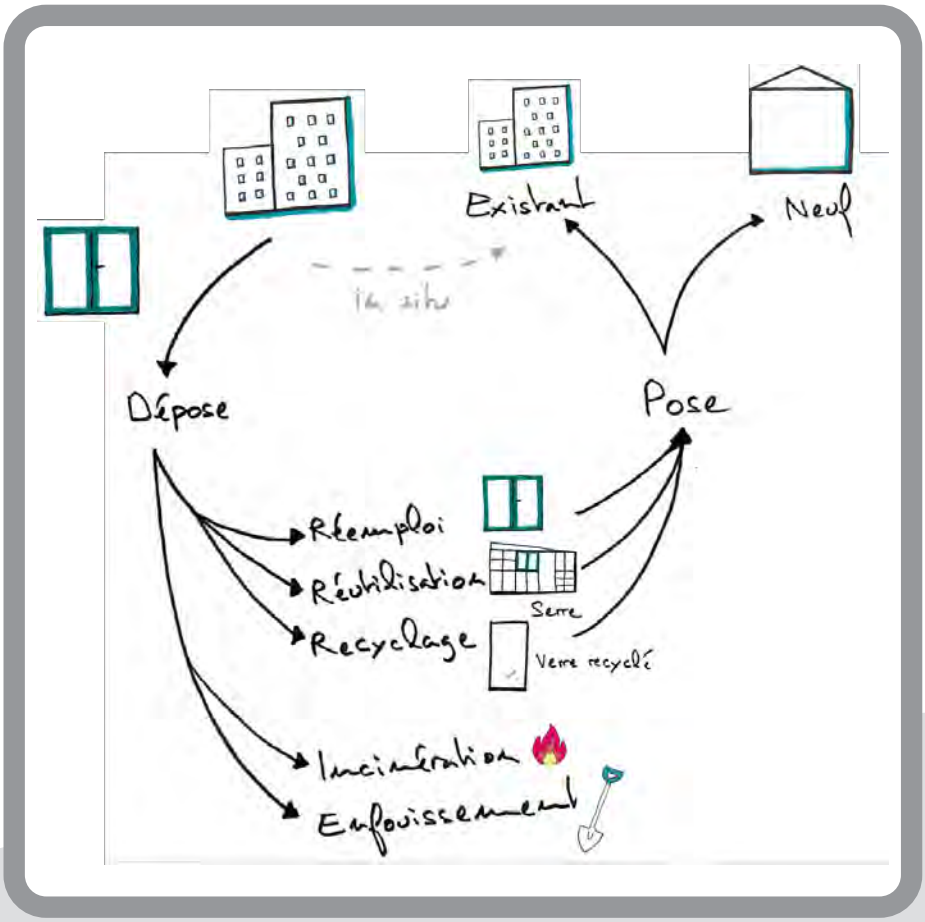
L'objectif de Canopée est de développer la mutualisation des moyens et de compétences à travers des échanges de bonnes pratiques, des achats groupés et la gestion de projets innovants.

Séminaire autour de l'économie circulaire

Aujourd'hui, la démolition d'un immeuble de 60 logements produit 7000 tonnes de déchets. 95 % des matériaux récupérés sont susceptibles d'être revalorisés.

Face à ce constat, Canopée a organisé à l'attention des bailleurs un séminaire sur l'économie circulaire dans les chantiers, en partenariat avec Plateau Urbain et Plaine Commune Habitat.

Cette journée a permis la réalisation d'un livrable complet sur les enjeux du réemploi et l'identification des matériaux et équipements à réemployer dans les constructions ou réhabilitations.



LES INSTANCES

- Président de Canopée 2022 :
  David QUINT,
  Directeur Général d'AMSOM Habitat
- 2 Conseils de Gouvernance
- 7 COMEX (en complément des 32 conférences téléphoniques)
- 47 rencontres thématiques
- 14 formations (Monde HLM, Faciliation...)
- Budget du GIE 2022 : 154 415 €
  Contribution Oise Habitat : 24 148 €

Projet numérique : les avancées 2022

Les différentes rencontres entre bailleurs ont permis d'établir :

- La réalisation d'une cartographie des outils utilisés par les différents services en vue d'identifier les axes de mutualisation.
- L'élaboration d'une feuille de route pour les développements communs, dans une logique de microservices.
- Le choix de l'outil Mulesoft pour concevoir une architecture interopérable et évolutive.
- Les échanges autour des outils digitaux RGPD et la sécurisation des accès SI.

Des tutos vidéo pour se débarrasser des nuisibles

Une rencontre dédiée au traitement des nuisibles a permis d'aboutir à une synthèse des dispositifs les plus efficaces pour se débarrasser des punaises de lit, cafards, hyménoptères, rats et souris, pigeons.

Ces savoirs ont été mis à profit pour la création de deux tutoriels locataires (fiches et vidéos) sur les nuisibles.

Retrouvez ce tutoriel en vidéo sur notre chaine

oise habitat

PUNAISES DE LIT
dans votre logement

Les punaises de lit ne véhiculent pas de maladies et **leur présence n'est pas liée à l'état de propreté du logement.**
Comment les reconnaître :
• elles ont la taille d'un pépin de pomme ;
• elles ne sautent pas et ne volent pas ;
• elles se cachent dans les endroits sombres.

COMMENT DÉTECTER LA PRÉSENCE DE PUNAISES

Piqûres alignées, principalement aux jambes, bras, dos, cou.

Tâches de sang sur les draps et le matelas.

Traces noires de déjections sur le sommier et les meubles ou sur les plinthes.

RÉAGIR DÈS QUE VOUS DÉTECTEZ LA PRÉSENCE DE PUNAISES

Les punaises se reproduisent rapidement.
Au début d'une infestation, les punaises restent autour du lit.
En l'absence d'intervention, elles vont se multiplier et se diffuser dans tout le logement : meubles en bois, canapé, plinthes...
Le traitement sera d'autant plus compliqué si vous attendez.

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

Oise Habitat, l'OPAL,Reims habitat et AMSOM Habitat ont lancé un nouvel achat groupé pour externaliser le suivi des dégrèvements de TFPB.

Activité

© Photo : Bruno COHEN

OISE HABITAT
PROPRIÉTAIRE DE

13 175

LOGEMENTS LOCATIFS
AU 31 DÉCEMBRE 2022,
CONTRE 13 156 EN 2021

SOIT **19** LOGEMENTS
SUPPLÉMENTAIRES

- Construction de **104 logements**
- Construction de **10 logements en PSLA**
- Vente de **31 logements** à des particuliers
- Vente en bloc de **49 logements** à La Chapelle en Serval
- Transformation de **6 logements T1 en 1 logement T5**

OISE HABITAT EST AUSSI
PROPRIÉTAIRE DE

9 FOYERS

L'OFFICE GÈRE L'ÉQUIVALENT DE

14 332

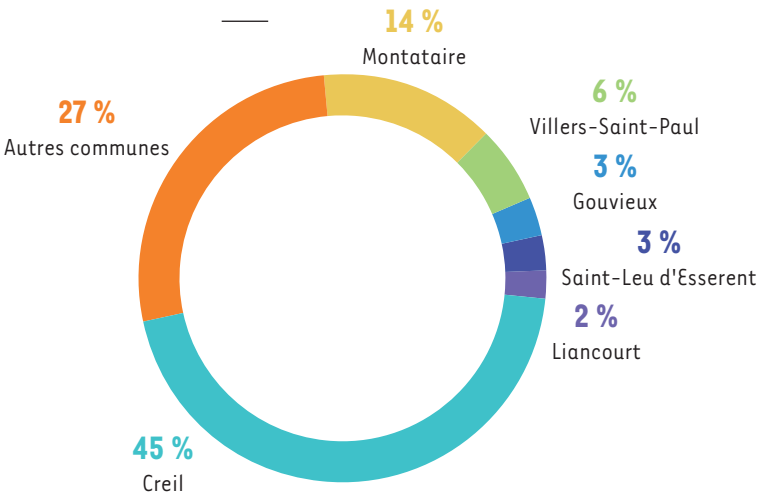
LOGEMENTS

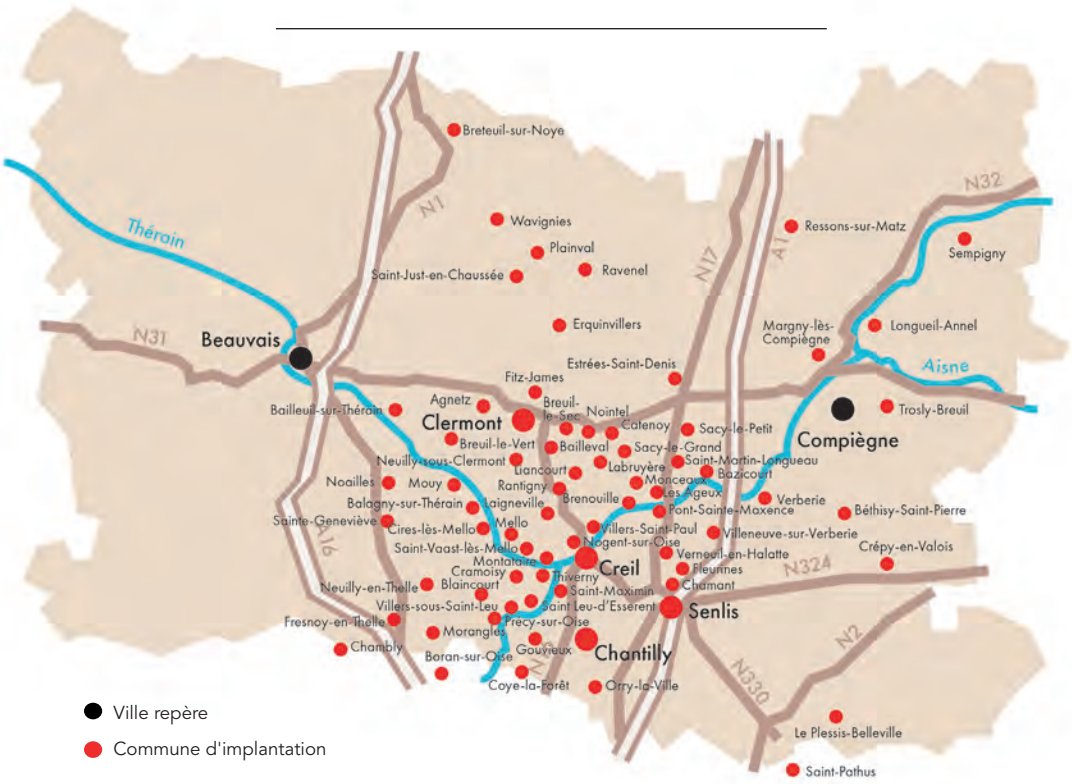
- **13 175 logements** en gestion
- **7 056 stationnements** (705 équivalents logements)
- **330 places de foyer** (300 équivalents logements)
- **136 commerces** (136 équivalents logements)
- **5 locaux administratifs** (siège, territoires et points de proximité)
- **11 logement PSLA**

69 COMMUNES D'IMPLANTATION

Oise Habitat est implanté dans 69 communes au 31 décembre 2022.

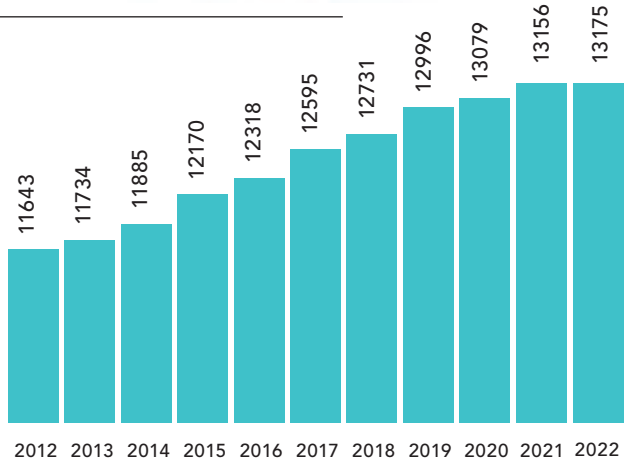
Répartition du patrimoine par commune





Évolution du patrimoine (en nombre de logements locatifs)

+13,16 %
EN 10 ANS



DÉVELOPPEMENT

Saint-Maximin

Production de logements

PLAINVAL - Résidence rue de Tonlieu
3 logements individuels et 4 logements collectifs
Construction - 5 PLUS et 2 PLAI

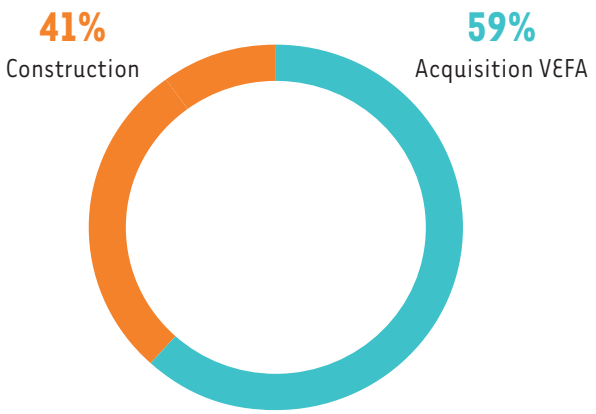
SENLIS - Avenue de Creil
10 logements individuels et 15 logements collectifs
Acquisition VEFA - 7 LLI et 18 PLS

SAINT-MAXIMIN - Les Tropiques
Acquisition VEFA - 32 collectifs - 14 PLUS, 10 PLAI et 8 PLS
Construction - 10 individuels et 30 collectifs - 27 PLUS et 13 PLAI

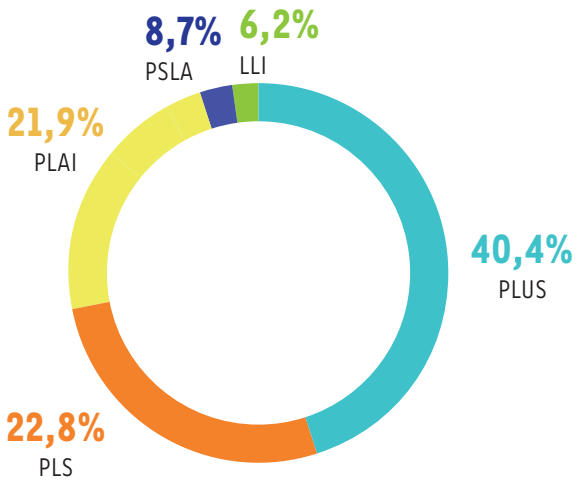
SAINT-MAXIMIN - Les Tropiques
10 logements individuels pour l'accession sociale
Acquisition VEFA - 10 PSLA

Production 114 NOUVEAUX LOGEMENTS LOCATIFS LIVRÉS EN 2022

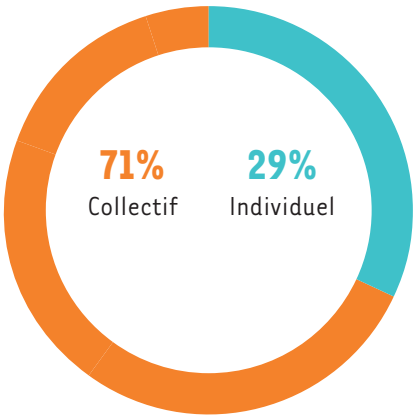
Nature d'acquisition en nombre de logements



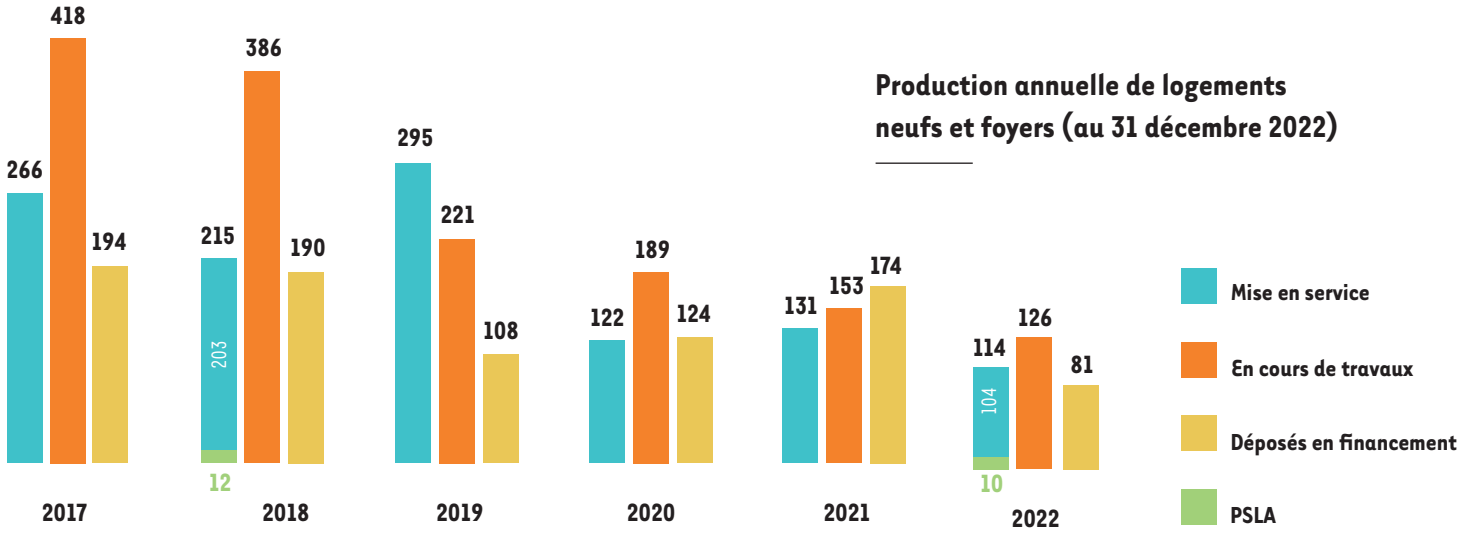
Financement en nombre de logements



Type d'habitat en nombre de logements



Production annuelle de logements neufs et foyers (au 31 décembre 2022)



Foncier et ventes

MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

Un outil au service des collectivités :
Dans le cadre de son partenariat avec les communes, Oise Habitat participe à des opérations en maîtrise d'ouvrage déléguée. Les communes sont demandeuses lorsqu'elles n'ont pas les moyens humains et l'expertise en montage d'opération et en suivi de travaux.

Des opérations en cours d'étude

Saint-Maximin
Réaménagement du centre-bourg

Liancourt : Hôtel de Ville, logements en accession à l'angle de la rue Michelet et de l'école des Arts et Métiers et VRD de la place de la Rochefoucauld.

Travaux en cours

Creil – Quartier du Moulin
Projet de logements, pharmacie et commerces.

Bailleval
Hameau de Béthencourtel
Création de gîtes et d'un atelier d'artiste

LOTS À BÂTIR

Vente de 20 lots à des tiers :

1 203 146 € HT

- **8 lots** à Bailleval pour 552 312 € et 2 réservations (8 lots vendus sur 15)
- **2 lots** à Bazicourt pour 144 167 € (5 lots vendus sur 7)
- **2 lots à** Clermont pour 75 000 € (2 lots vendus sur 2)
- **6 lots** à Plainval pour 281 667 € (15 lots vendus sur 15)
- **2 lots** à Verneuil-en-Halatte pour 150 000 € (4 lots vendus sur 4)
- 1 réservation à St-Martin-Longueau sur une opération de 9 lots

VENTE DE PATRIMOINE EN LOCATION ACCESSION

- **Creil - Résidence Michelet :**

Sur l'opération Creil-Michelet, la levée d'option n'ayant pas eu lieu dans les délais, le logement restant sera mis à la location en 2023 sous un financement PLS.

Livraison de **10 maisons en location-accession** à Saint-Maximin. 6 contrats location accession par acte notarié ont été effectués sur les 10 logements entrants dans ce dispositif. Les locataires accédants pourront lever l'option à partir du sixième mois d'occupation.

VENTE DE PATRIMOINE ANCIEN

Vente de 31 logements anciens

3 910 750 €
Chiffre d'affaires

2 441 949 €
Plus-value

Prix moyen d'un pavillon

159 568 €
11 actes authentiques

Prix moyen d'un appartement

107 775 €
20 actes authentiques

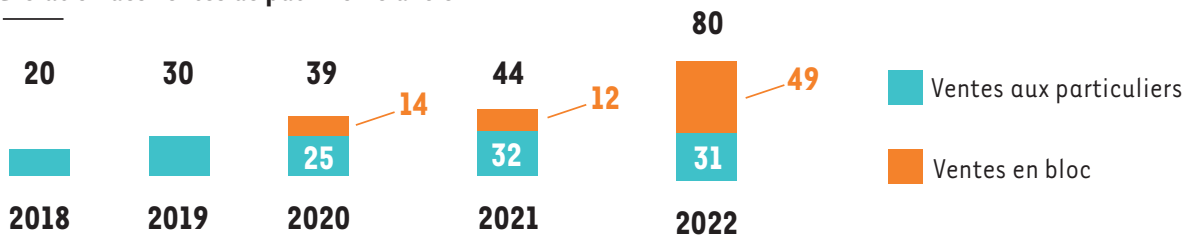
Vente en bloc de 49 logements

3 000 000 €

Prix moyen d'un appartement

61 224 €
49 ventes en bloc

Évolution des ventes de patrimoine ancien



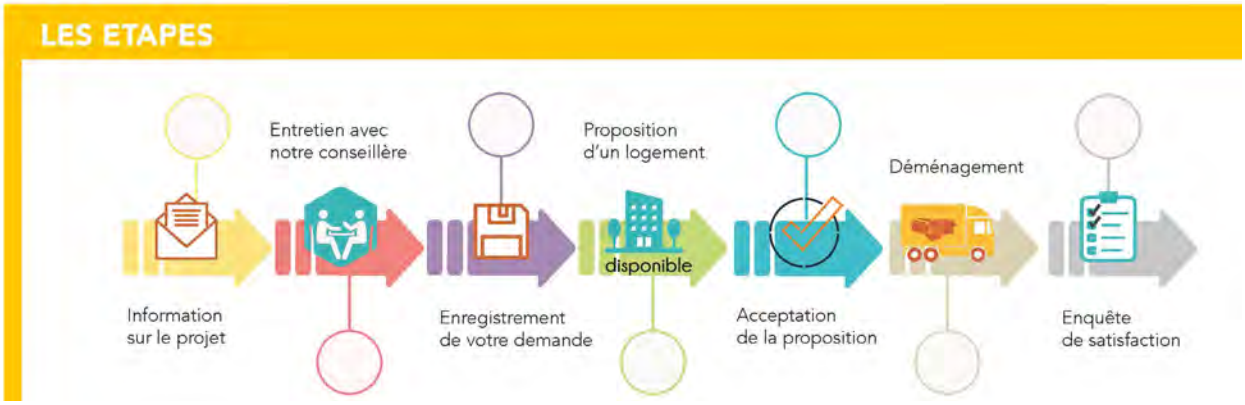
TRAVAUX ET RÉHABILITATIONS

La transformation des quartiers des Hauts de Creil et des Martinets à Montataire a officiellement débuté avec la signature de la convention du NPNRU

L'objectif étant d'apporter, en étroit partenariat avec les villes concernées et l'agglomération creilloise, une transformation profonde de ces quartiers afin d'améliorer la qualité de vie de ces habitants autour de grands axes d'évolution :

- La poursuite du désenclavement des quartiers
- La valorisation de l'écrin paysager et la mise en évidence des espaces publics
- Le renforcement de l'attractivité résidentielle par l'amélioration de l'habitat existant (réhabilitation, résidentialisation) ou par la construction de nouveaux programmes
- Le développement d'une offre de services et d'équipements de qualité répondant aux besoins des habitants.

Compte tenu de l'ampleur et du coût des travaux, la rénovation urbaine devrait se dérouler sur 10 ans.
Le réaménagement des quartiers prévoit la démolition de 203 logements. Dès 2022, les habitants concernés ont été individuellement informés puis invités à un entretien pour définir précisément leurs aspirations en matière de relogement. Les premiers relogements ont démarré en septembre 2022. Oise Habitat a missionné une entreprise de déménagement pour accompagner au plus près les besoins des locataires en la matière ; les premières enquêtes de satisfaction feront le point 6 mois après le déménagement.



Réception des travaux de réhabilitation

171 LOGEMENTS

RÉHABILITATION THERMIQUE

VILLERS-SAINT-PAUL

- Résidence L'Argilière : **80 logements**
- Résidence Les Tours : **56 logements**

PONT-STE-MAXENCE

- Résidence Les Falaises : **35 logements**

Réception travaux divers

RAVALEMENT DES FAÇADES

- **CHAMBLY** - Le Clos de la Rivière : **8 logements**
- **CHAMANT** - Le Gland : **15 logements**

BOXAGE DE PARKING

- **CREIL** - Parking Corot : **12 box**

MISE EN ACCESSIBILITE DES COMMERCES

- **MULTISITES** : **136 commerces**

SINISTRE INCENDIE

- **CREIL** - 3 et 5 Biondi : **12 logements**
- **CREIL** - 9 Biondi : **1 logement**
- **MONTATAIRE** - 1 bis rue des Chalets : **1 logement**

TRAVAUX SUR LA QUALITÉ DE L'AIR

- **MULTISITES** : **700 logements**

Réhabilitation Résidence des Tours à Villers-St-Paul

Ravalement Résidence Le Clos de la Rivière à Chambly

Travaux en cours

CREIL

- Résidence du Bois-St-Romain : **40 logements**

NEUILLY-EN-THELLE

- Résidence La Soie : **63 logements**

SAINT-LEU D'ESSERENT

- Résidence Charles de Gaulle : **63 logements**

VILLERS-SAINT-PAUL

- Résidence Les Côteaux : **166 logements**
- Résidence Les Tours : **65 logements**

Saint-Leu D'Esserent

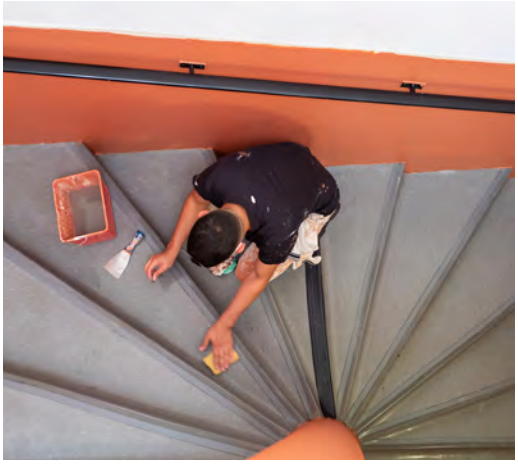
Agriculture Urbaine

JARDINS DE LA CHAMPRELLE

- **CREIL** : finalisation des travaux :

  55 parcelles dont 1 jardin du souvenir

Les Jardins de la Champrelle



Jeunes : 13 600 heures d'insertion

Cette année, Oise Habitat aura contribué à la concrétisation de :

- 11 040 heures avec l'association Jade Insert sur Creil, Montataire et Villers-Saint-Paul
- 2 560 heures avec l'association REB sur Précy-sur-Oise, Liancourt et Laigneville

Tranquillité dans les quartiers

En complément des interventions des services de médiation des villes de Creil et Montataire et des forces de l'ordre, Oise Habitat a mis en place un dispositif de veille assurée par des rondes aléatoires d'agents de sécurité avec un maitre-chien pour veiller sur la tranquillité résidentielle des locataires et tenter d'empêcher les rassemblements dans les halls.

Ce dispositif, en test depuis septembre 2020, fait suite aux nombreuses sollicitations des résidents et aux épiphénomènes grandissants d'occupation des parties communes qui troublent leur tranquillité et altèrent la propreté de nos résidences depuis la pandémie.

DES GARDIENS ENGAGÉS

34 gardiens ont réalisé des travaux d'embellissement pour l'amélioration du cadre de vie des locataires de près de 2500 logements.

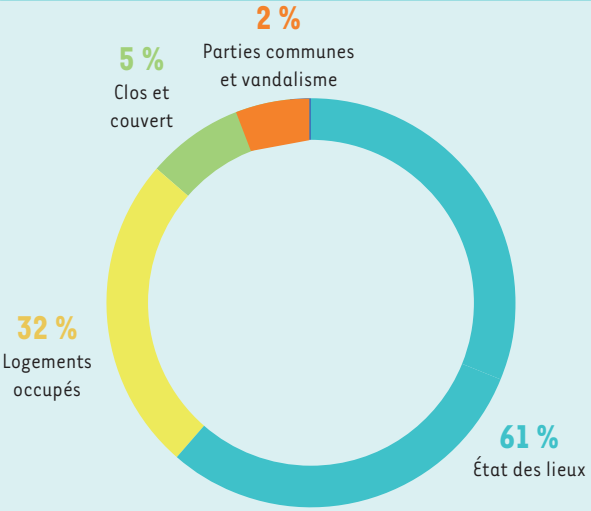
Fresques murales

Dans le cadre du NPNRU, la Direction de la Gestion Immobilière travaille, en collaboration avec Cité Création, à la mise en place d'un parcours de fresques sur le thème "Mémoires et cultures" reliant les quartiers des Cavées et du Moulin à Creil. Pour ce projet, des ateliers de concertation seront menés avec les habitants pour :

- déterminer le contenu des fresques
- revoir le design urbain selon le diagnostic partagé :
  - éclairage et ambiances lumineuses
  - paysage - jardins
  - mobiliers et/ou urbanisme transitoire
  - signalétique...

Chaque lancement de fresque sera accompagné d'une journée festive sur le thème de la fresque qui associera toutes les générations (défilé, costumes, pique-nique...).Les deux premières fresques sont prévues courant du second trimestre 2024 et les 3 suivantes sur le 2ème trimestre 2025.

Un budget d'entretien de 4 855 122 euros



dont **61 %** alloués à la relocation
39 % à l'entretien courant

- **977** états des lieux dont **748** logements nécessitant des travaux avant la remise en location soit **8 logements sur 10 non relouables en l'état**
- un coût moyen de remise en état de **3 300 €** par logement ; les dépenses moyennes sont de **457,26 €** pour un logement relouable et **4 265,67 €** pour les non relouables
- plus de 21 261 sollicitations techniques enregistrées pour l'année 2022.

GESTION LOCATIVE

25 COMMISSIONS D'ATTRIBUTIONS LOGEMENTS EN 2022

Demandes et attributions de logements

10 886

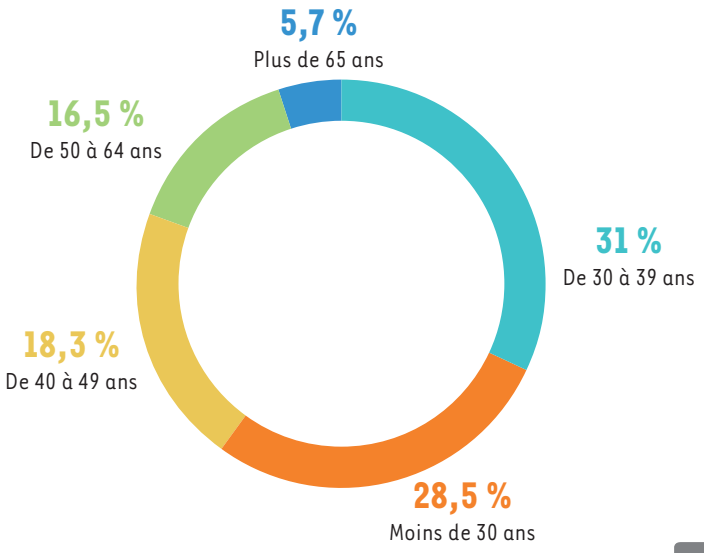
NOUVELLES DEMANDES ONT ÉTÉ DÉPOSÉES EN 2022

9 990 premiers dépôts et **896 demandes de mutation**

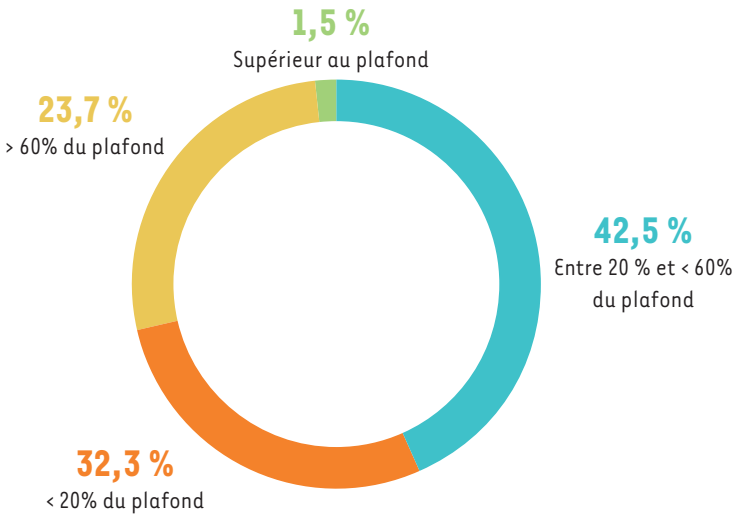
6 954 renouvellements ont été effectués

979 familles ont pris possession d'un logement (dont 184 mutations)

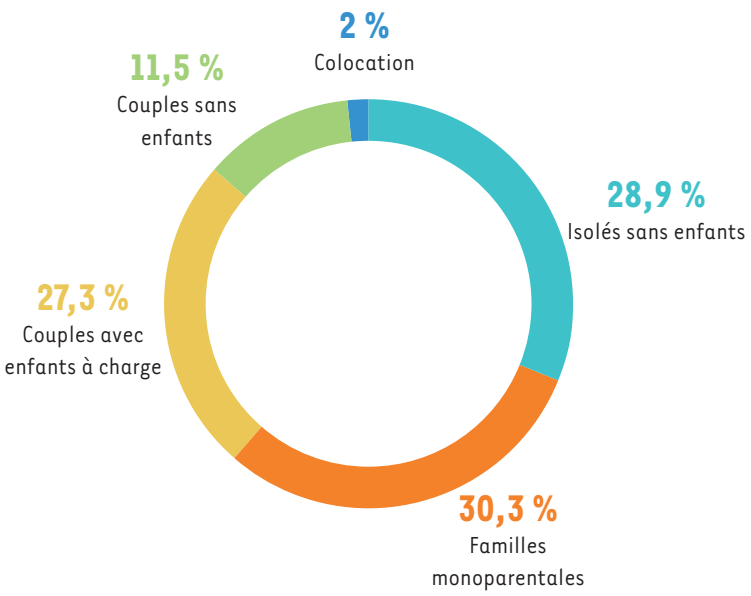
Attributions selon l'âge



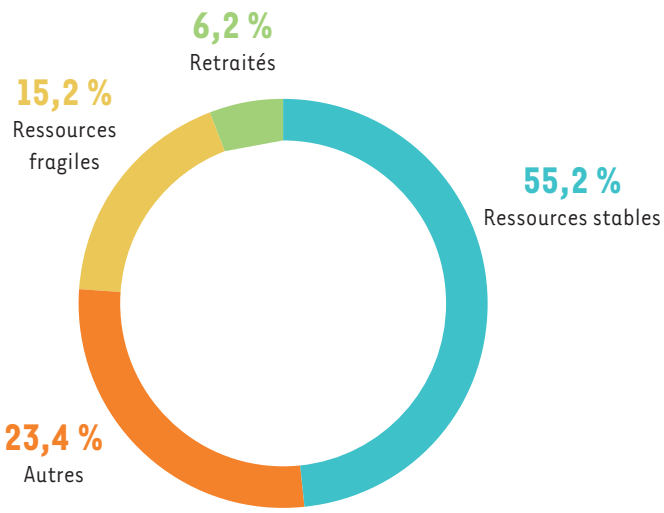
Attributions suivant le niveau de ressources (plafond PLUS)



Attributions suivant la composition familiale



Attributions externes suivant la nature de ressources



1/6 des locataires entrants ont des ressources fragiles

6 locataires entrants sur 10 ont moins de 40 ans

6 logements sur 10 sont attribués à des familles avec enfants

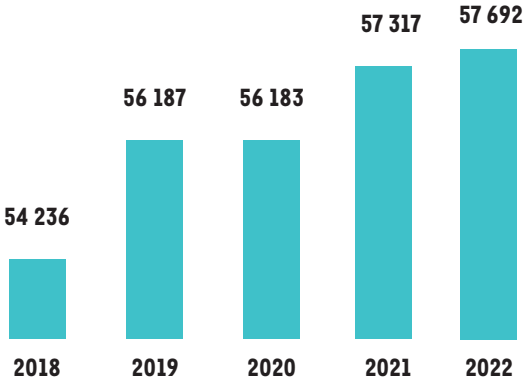
UNE CONVENTION AVEC INTERM'AIDE

Oise Habitat s'est associé avec l'association creilloise Interm'aide, spécialiste de la médiation sociale, pour aider les locataires à faire valoir leurs droits (APL, pension de réversion, prime d'activité…) ou leur éviter des pénalités pour manquement à leurs obligations légales (attestation annuelle d'assurance, enquête Supplément de Loyer Solidarité). 37 entretiens ont été menés au cours de l'année 2022.

LOYERS

Diminution du quittancement à cause de la RLS (Réduction Loyer Solidarité) de **3 746 822 €** pour 2022, soit **6,5% de la masse des loyers**.

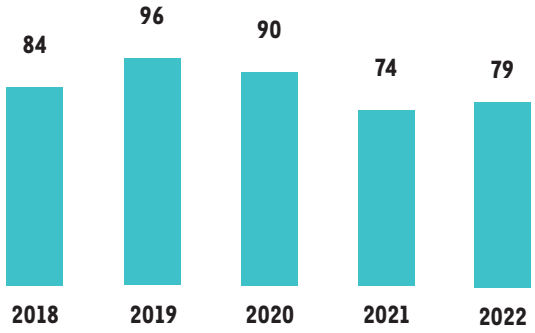
Évolution du quittancement annuel (en K€) hors charges



VACANCE

Une vacance moyenne de **79** logements en 2022. Ce chiffre reste sous le seuil de 1% conformément au plan d'actions. Cette vacance n'inclut pas les cas particuliers (vacance pour vente de logements, logements en attente de démolition…)

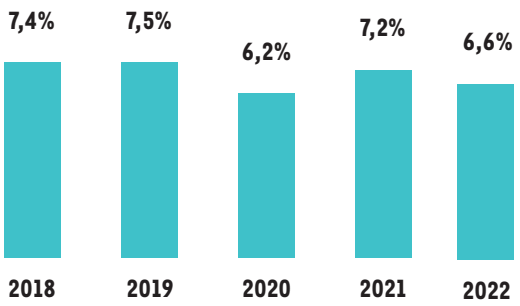
Évolution de la vacance (en nombre de logements)



TAUX DE ROTATION

Le taux de rotation s'établit à 6,6 % du parc locatif. Un taux parmi les plus faibles de ces 5 dernières années

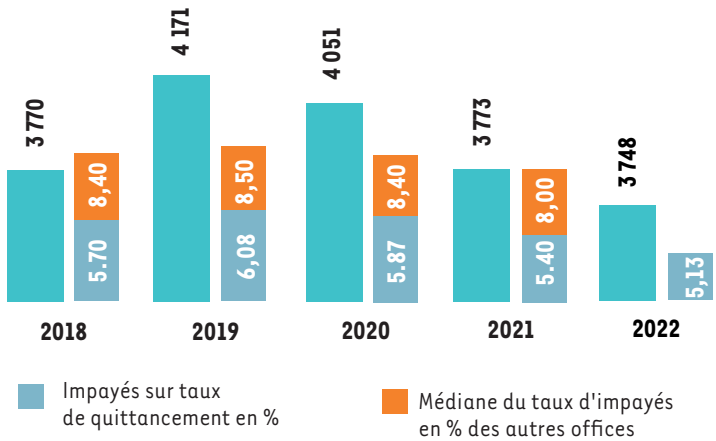
Évolution du taux de rotation (avec mutations internes)



IMPAYÉS TOTAUX

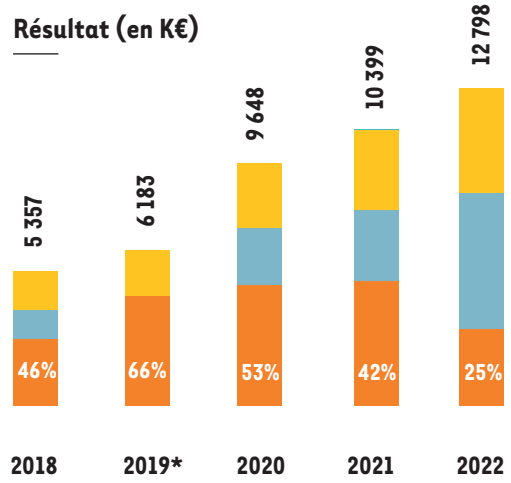
3 748 494,43 € au 31 décembre 2022 sans le terme échu de décembre.

Évolution du montant des soldes locataires (en K€ et en taux de quittancement)



BILAN FINANCIER

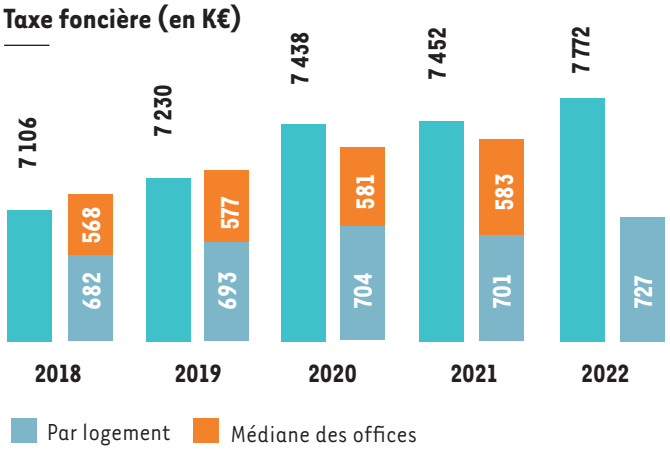
Résultat (en K€)



Résultat courant
Résultat exceptionnel
Plus-value des ventes

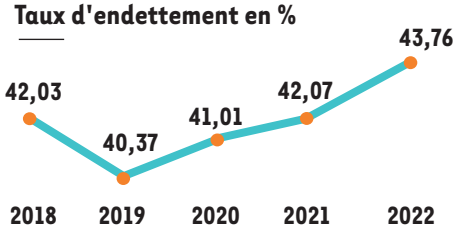
* Sortie de composants pour 3,1 millions d'euros

Taxe foncière (en K€)

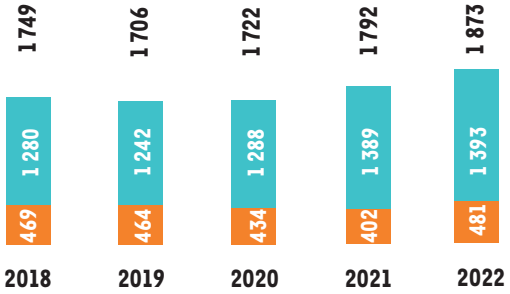


La taxe foncière représente 13,47% de la masse des loyers

Taux d'endettement en %

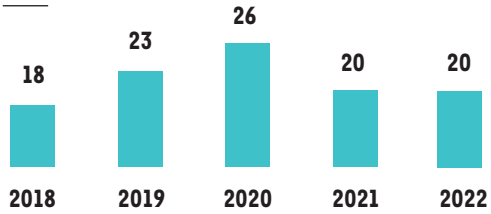


Annuités comptables (en €/logement)



Charges financières
Capital

Délai de paiement des factures fournisseurs (en jours)



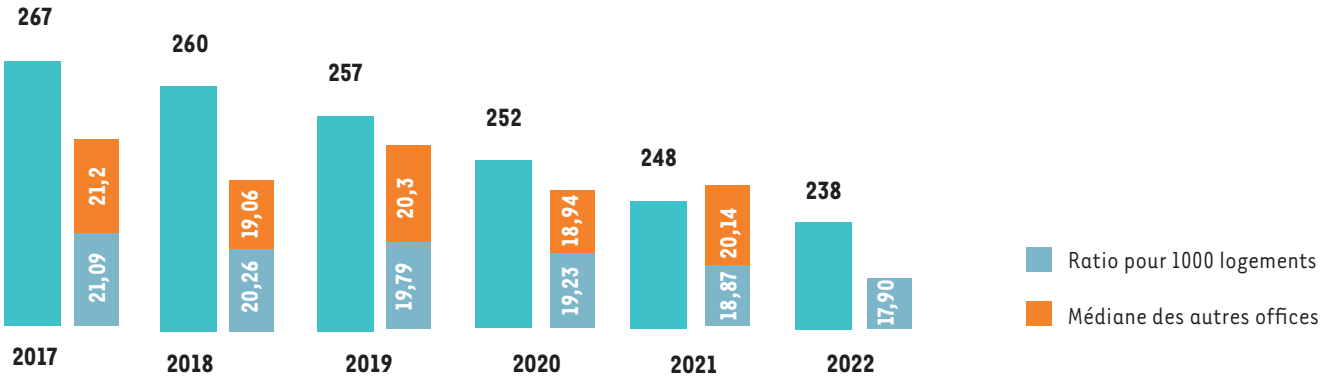
RESSOURCES HUMAINES ET DIALOGUE SOCIAL

238 SALARIÉS

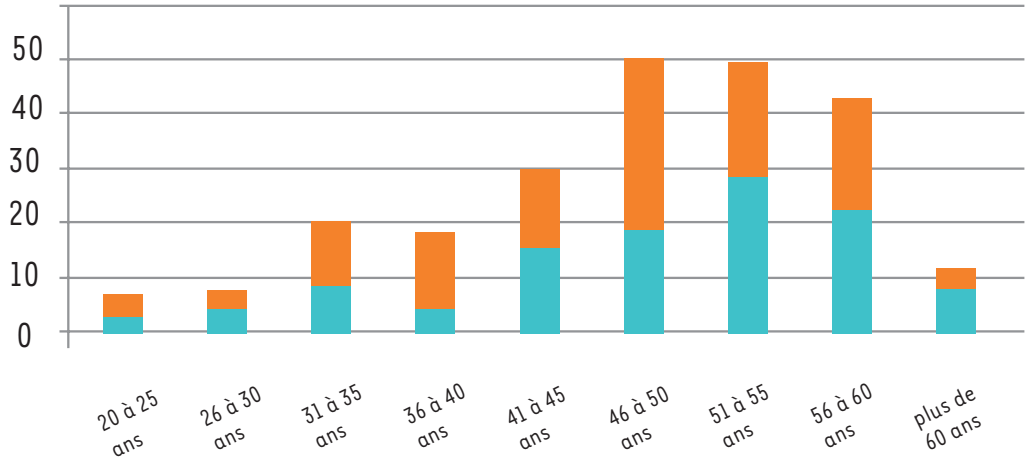
= 235.77 ÉQUIVALENTS TEMPS PLEIN AU 31 DÉCEMBRE 2022

- **225 salariés de droit privé en CDI**
- **8 FPT Titulaires**
- **2 salariés en CDD**
- **3 Contrats PEC (Parcours Emploi Compétence)**

Évolution des effectifs de Oise Habitat



Répartition des effectifs par tranche d'âge

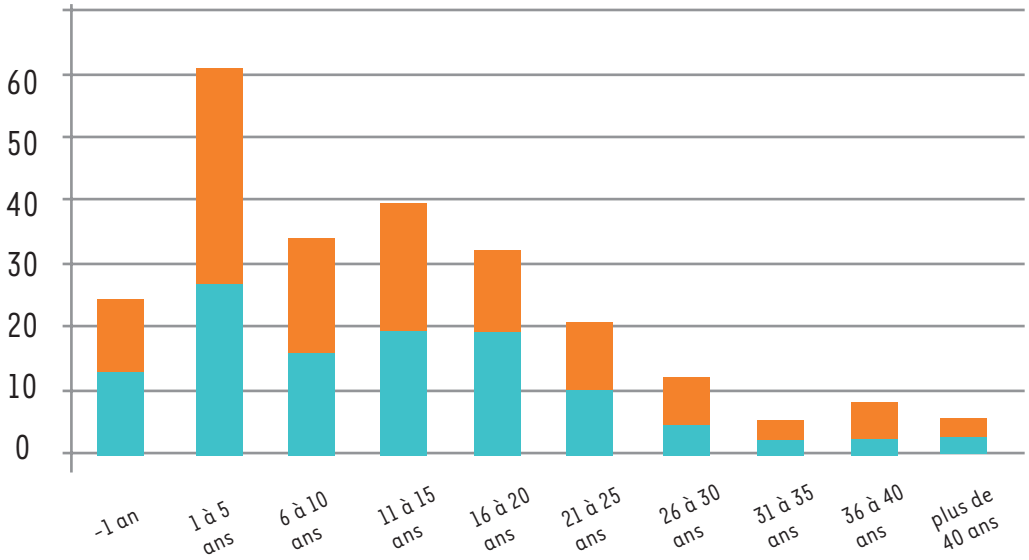


48 ANS

ET 3 MOIS
ÂGE MOYEN
DES SALARIÉS

Femmes
Hommes

Répartition des effectifs selon l'ancienneté



12 ANS

ET 11 MOIS
D'ANCIENNETÉ
MOYENNE

Hommes
Femmes

AU COURS DE L'EXERCICE 2022, OISE HABITAT A ENREGISTRÉ :

34 ENTRÉES

- **21** en CDI
- **8** en CDD
- **5** contrats PEC

1 CONTRAT PÉRENNISÉ EN CDI

- **1** CDD

44 DÉPARTS

- **7** licenciements
- **11** départs retraite
- **9** démissions en CDI
- **8** fins de CDD
- **1** fin de période d'essai
- **3** ruptures conventionnelles
- **5** fin de PEC

183 940 €

CONSACRÉS À LA FORMATION EN 2022 DONT

110 548 €

dépensés dans le plan de formation

73 392 €

versés à l'URSSAF au titre des contributions obligatoires

13 %

DES DÉPENSES DE FORMATION FINANCÉES PAR LA CARSAT HAUTS-DE-FRANCE ET UNIFORMATION

219 SALARIÉS CONCERNÉS

Soit 89 % de salariés formés.

L'ÉQUIVALENT DE

587 JOURS DÉDIÉS À LA FORMATION

Sur des axes différents :

- Administratif (formations dédiées aux fonctions support : comptabilité, RH, juridique, …)
- Esprit client (relations locataires orientées solutions, sensibilisation au vieillissement de la population)
- Juridique (droit de l'urbanisme, état des lieux, marchés publics, RGPD)
- Prévenir les risques liés à la sécurité (amiante, habilitation électrique, sauveteur secouriste du travail, sécurité incendie, sécurité routière)
- Proximité et maintenance du patrimoine (vocabulaire technique du bâtiment, pathologies du bâtiment)
- Qualité de vie au travail (gestion du stress, travail sur écran)
- RSE (éco-conduite)

Elections professionnelles

- 1 réunion a été mise en oeuvre en vue de la recherche d'un accord relatif au protocole d'accord préélectoral ayant pour objet de définir les modalités d'organisation de l'élection des membres de la délégation du personnel du CSE de Oise Habitat.
- Le premier tour de scrutin pour l'élection des membres du CSE a eu lieu le 8 décembre 2022

DIALOGUE SOCIAL

Réunions avec les Instances Représentatives du Personnel

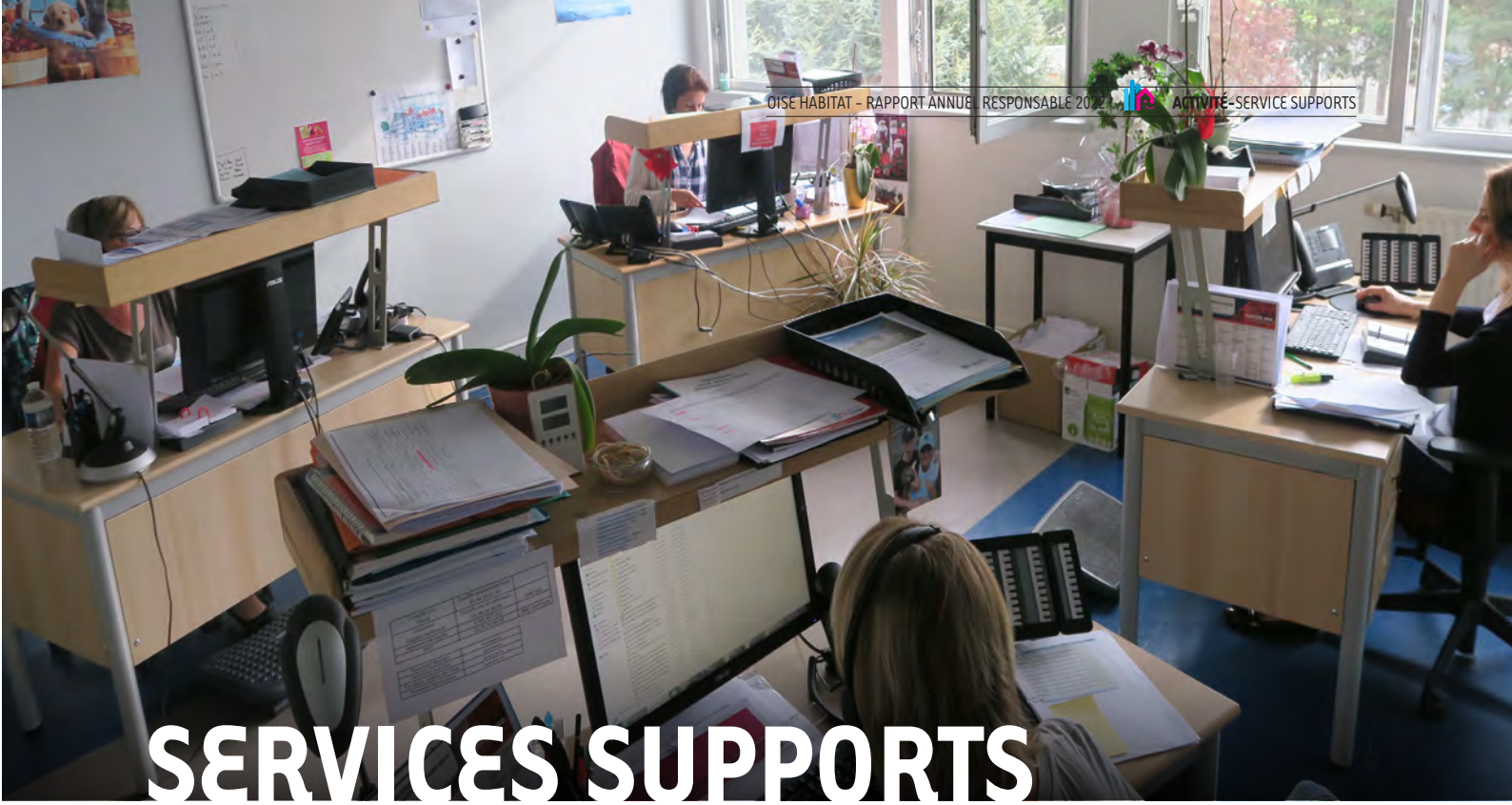
- 7 réunions du Comité Social et Economique (CSE), dont 1 réunion extraordinaire.

En cours de négociation

- un accord portant sur l'organisation des astreintes.
- un accord portant sur l'égalité professionnelle entre femmes et hommes et la qualité de vie au travail.

Réunions avec les syndicats représentés en interne

- 4 réunions ont permis de conclure l'accord d'entreprise du 22 février 2022 relatif à la négociation annuelle obligatoire 2022.
- 1 réunion a permis de conclure à l'avenant n°1 du 21/03/2022 de l'accord d'entreprise du 31 janvier 2021 relatif au télétravail.
- 7 réunions ont permis de conclure l'accord d'entreprise du 18 mai 2022 relatif à l'intéressement 2022-2023-2024



SERVICES SUPPORTS

Systèmes d'Information

Assurer la continuité du service pour les utilisateurs

5 000 interventions

- 2 000 pannes, interventions logicielles et configurations matérielles
- 2 000 assistances PortalImmo
- 1 000 assistances téléphonie fixe et mobile.

- Avec une gestion des pannes maîtrisées et une organisation rigoureuse des interventions, la DSI a maintenu un taux de disponibilité des équipements informatiques et téléphoniques supérieur à 99% (soit 2540 heures de disponibilité sur une année de 2600 heures de production).

- Par ailleurs, il n'y a eu aucune contamination par virus ou cyberattaque. L'antivirus bloque environ 45 000 menaces par an.

Une direction au cœur de grands projets

- Déploiement progressif de la suite de travail collaboratif Office 365, qui optimise le travail par équipe et particulièrement dans le cadre du télétravail.

- Mise en place d'un outil de protection et de sécurisation de la flotte de téléphones mobiles conformément aux préconisations du RGPD et de la CNIL.

- Mise en place d'un Plan de Reprise d'Activité (PRA) afin que les ressources des systèmes d'information soient disponibles en cas de sinistre grave au siège.

- Mise en place d'un pare-feu nouvelle génération sécurisant davantage le réseau tout en optimisant les processus de sauvegarde des données de l'organisme.

- Dématérialisation de la CAL et autres optimisations des processus métier (signatures électroniques, échanges avec la CAF, mise en place d'outils Canopée…)

Service Qualité Satisfaction Client

92 022 appels reçus (**302** appels par jour)

75 845 appels traités

82,5% de taux de décroché

183 enquêtes suite aux réclamations

200 contrôles et visites de secteurs

1 802 enquêtes de satisfaction

15 questions par jour sur le Chatbot HELPY

Direction des Ressources Juridiques

Commande publique

Dans le cadre de son activité,
Oise Habitat a mis en place :

222 marchés dont 58 en procédures formalisées pour un montant de plus de 61 millions d'euros, 268 ordres de services et 146 agréments de sous-traitance.

La Commission d'Appels d'offres s'est réunie 16 fois et 5 jurys ont eu lieu.
6,36 % des marchés comportent des clauses environnementales et près de 5,41 % comportent des clauses sociales. 36,49 % des marchés sont attribués à une PME.
Le service achats a généré des gains de 2,09 % sur le montant des achats.

Gestion de la gouvernance

- Conseil d'administration
- Bureau du Conseil d'administration

Copropriétés

Au 31 décembre 2022, Oise Habitat est copropriétaire dans :

46 résidences
2 ensembles immobiliers exclusivement consacrés à des emplacements de stationnement.

Oise Habitat assure la fonction de syndic dans 23 de ces résidences.

Il est présent au Conseil Syndical de la majorité de celles gérées par un syndic externe.

Cette activité permet à Oise Habitat de maintenir l'accompagnement des locataires accédants.

Fleurines
Résidence Les Geais

Communication et Développement Social

Organisation du départ du Directeur Général

Dans le cadre du départ du Directeur Général, Bernard DOMART, la Direction de la communication a organisé 2 évènements :

- Un évènement auprès du personnel durant lequel les collaborateurs ont pu partager les souvenirs des 18 années de service du DG sous forme de vidéos et de discours, le tout dans un environnement champêtre au mont Sainte-Hélène
- Un évènement officiel regroupant élus, entreprises et partenaires.

Valorisation de la marque employeur

- Création, en collaboration avec la DRH, d'un compte LinkedIn (plus de 800 abonnés à fin décembre 2022).
- Réalisation, avec le concours de collaborateurs, de 3 films sur les métiers de la proximité pour alimenter les plateformes de recrutement.

Création de supports dédiés

- Conception de dépliants d'information dans le cadre de la procédure de relogement des locataires impactés par les démolitions du NPNRU.
- Réalisation avec la ville de Montataire et la SA HLM, d'un reportage photos des habitants pour une exposition lors du lancement du NPNRU à Montataire.
- Groupe de travail pour la réalisation de tutos vidéo sur les nuisibles et l'enquête SLS/OPS avec le concours de Canopée (mise en ligne prévue en 2023).
- Réalisation d'un tuto "demande de logement et attribution" proposé sur la chaine You tube.
- Proposition, à la demande du service Qualité Satisfaction clients, d'une charte travaux de réhabilitation pour informer et accompagner les locataires tout au long du chantier.
- Réalisation d'une campagne d'affichage de masse « monecowatt.fr » pour la sensibilisation aux économies d'énergie et au risque de coupure d'électricité.

- Mise en place de la campagne d'information sur les élections locataires en partenariat avec la DRJ.

Des actions de sensibilisation en partenariat avec les communes et les associations locales

Solidarité

- Confection, dans le cadre d'Octobre Rose, de 40 coussins cœur par les collaborateurs et les locataires de Femmes sans frontière. Cette action s'ajoute à la récolte de dons proposée chaque année (500 euros).
- Participation à l'action « 5000 enfants vivent leur rêve » organisée par le Lions Club. 3 enfants locataires ont bénéficié d'1 semaine de vacances gratuite à Samer.
- Achat de chocolats à destination du personnel à la chocolaterie du Clos du Nid qui emploie des salariés en situation de handicap.

Environnement

- Mise en place, avec l'association AU5V, de cours d'apprentissage du vélo (58 enfants concernés) et d'autoréparation des vélos (25 vélos réparés) à destination des locataires de Creil, Villers-St-Paul et St Leu d'Esserent.
- Inscription de Oise Habitat à la plateforme de covoiturage Oise Mobilité pour encourager le covoiturage entre collaborateurs.
- Mise en place d'ateliers sur le tri et le recyclage à Creil, Montataire et Saint-Leu d'Esserent (75 enfants et adultes mobilisés).
- Animation du jardin en pied d'immeuble de la résidence Biondi à Creil avec le concours des écoles, à proximité et de la maison de la parentalité.
- Organisation de marches propres à Creil et Villers-St-Paul (50 enfants et jeunes participants).
- Organisation d'une semaine de la réduction des déchets à destination du personnel : création des 4 Fantastiques super héros du quotidien (Fanplastique, La Torche, Mme Invisible et La Chose), atelier de cuisine, bataille photocopieurs/imprimantes, partenariat pour le recyclage du papier.
- Atelier de fabrication de nids d'hirondelles avec les enfants de St-Leu d'Esserent dans le cadre de la réhabilitation de la résidence Charles de Gaulle (40 participants et 30 nids fabriqués).

Sécurité

- Installation de l'appartement "écologis" orienté sur les dangers domestiques à Villers-St-Paul (16 personnes sensibilisées).
- Dans le cadre de « Octobre, le mois de la sécurité », mise à disposition du "Mobifeu", un camion pour la sensibilisation aux risques incendie avec rappel des mesures de prévention et exercice de mise en situation en zone enfumée (50 locataires et gardiens participants).
- Mise en place d'un "bureau des horreurs" au siège de Oise Habitat regroupant tous les dangers potentiels en milieu professionnel.
- Organisation avec la DRH d'une formation sur la sécurité routière à l'attention de l'ensemble du personnel avec l'utilisation de la voiture tonneau.

Cohésion des équipes

- Organisation d'un concours de confection de guirlandes de Noël.
- Mise en place d'un mur de reconnaissance afin de valoriser les remerciements des locataires et partenaires de Oise Habitat.

Publications

- 5 "Infolocataires" et 2 "Paroles aux associations" de locataires
- 2 informations spécifiques "augmentation de l'énergie"
- 72 posts intranet
- 75 tweets - 73 posts Linkedlin 7 vidéos YouTube
- 3 books destinés aux réunions de quartier
- Présence de Oise Habitat dans le livret des partenariats remarquables de l'URH pour son action « Séniors à domicile »

Concertation

- 1 conseil de concertation locative
- 1 réunion de concertation spécifique sur le thème de l'énergie

Organisation d'évènements

- Vœux du Président : mise en place d'interviews vidéo des collaborateurs pour retracer les moments forts de l'année 2021
- 2 inaugurations à Saint-Maximin et Senlis
- 1 pose de première pierre à Creil
- 2 ateliers de médiation avec l'association Interm'aide sur le thème des troubles de voisinage et des écogestes
- Elections locataires
- Participation aux "Quartiers d'été" des communes de Creil, Montataire et Villers St Paul
- Participation au festival Mosaïque de la Faïencerie de Creil

Animation journée de la mobilité

Gestion

SITUATION DE OISE HABITAT PENDANT L'EXERCICE ÉCOULÉ

« An 1 », après l'année du centenaire de Oise Habitat (1921-2021), l'année 2022 marque l'entrée de l'Office dans une nouvelle ère. Pour autant, les enjeux n'ont pas changé : l'accompagnement des publics les plus fragiles, la production de logements neufs et la réalisation des travaux de réhabilitation du patrimoine ne sont pas à l'arrêt malgré les envolées du taux du Livret A, la remontée du taux de l'inflation et la hausse du coût des matières premières. Résilient, Oise Habitat a continué à assumer sa mission d'utilité économique et sociale. 114 nouveaux logements ont ainsi été livrés en 2022 dont une partie, en réponse aux besoins impérieux de logement des familles dans les zones les plus tendues où le foncier est rare et très cher et 171 logements ont été réhabilités.

L'année 2022 a été également marquée par le départ à la retraite de Bernard DOMART, Directeur Général et l'arrivée de Benjamin ANDRE, nouveau Directeur Général.

Enfin l'année 2022 s'est achevée par l'organisation de 2 élections au sein de l'Office :

- Les élections des représentants des associations des locataires au Conseil d'administration qui ont conduit au résultat suivant :
  - Liste CLCV : 537 voix, soit 2 sièges pour un Conseil d'administration de 30 membres
  - Liste CSF : 519 voix soit 1 siège
  - Liste A.F.O.C : 299 voix soit 1 siège
  - Liste CNL : 263 voix soit 1 siège
- Les élections du personnel de l'Office avec :
  51,60% de voix pour la CFDT et 48,40% de voix pour FO

ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE DE LA RÉDACTION DU PRÉSENT RAPPORT

4 évènements méritent d'être signalés :

- La réception du rapport de contrôle définitif de l'ANCOLS
- Les arrêtés portant rattachement de Oise Habitat à un syndicat mixte fermé
- L'installation du Comité du Syndicat mixte
- L'installation du nouveau Conseil d'administration.

7 Réunions du Conseil d'Administration dont 1 réunion extraordinaire

72 Affaires délibérées au Conseil d'Administration (contre 57 en 2021)

5 Réunions du Bureau

94 Affaires délibérées au Bureau (contre 129 en 2021)

16 Réunions de la Commission d'appel d'offres et jury

222 Affaires délibérées à la Commission d'appel d'offres et jury (contre 186 en 2021)

11 Réunions du CSE dont 5 en séance extraordinaire

Le rapport de contrôle définitif de l'ANCOLS
Suite au contrôle de la gestion de Oise Habitat effectué du 4 février 2022 au 21 juin 2022 sur les exercices 2016 à 2020, l'ANCOLS a notifié le 13 janvier 2023 à l'Office son rapport définitif de contrôle n°2021- 029 qui de façon synthétique met en évidence les points forts suivants :

- « un rôle social bien assuré,
- une situation financière maîtrisée,
- une vacance locative particulièrement faible,
- un patrimoine bien entretenu. »

Les conclusions de ce rapport sont globalement satisfaisantes (pas de dysfonctionnement des instances, gestion rigoureuse et prudente des finances publiques, pas de détournements ou d'abus de fonctions…..) même s'il faut retenir parmi les six recommandations et deux irrégularités, un point majeur : la mise en conformité de l'EPCI de rattachement de Oise Habitat avec les dispositions de l'article L.421-16 du CCH.

L'arrêté préfectoral du 20 janvier 2023 portant rattachement de Oise Habitat à un syndicat mixte fermé dont les membres sont les suivants :

- l'ACSO (Agglomération Creil Sud Oise
- L'Aire CANTILIENNE
- La Communauté des Communes du Pays d'Oise et d'Halatte
- Le Pays du CLERMONTOIS
- Le Pays de THELLE

L'installation du Comité du Syndicat mixte
Lors de sa réunion d'installation du 9 février 2023, le Comité du syndicat a élu son Président, en la personne de Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN, Maire de Creil et Président de l'ACSO et Madame Hélène DUFRANNE, Maire de NOINTEL et représentant le pays du CLERMONTOIS, Vice-Présidente.
Le Comité du Syndicat a par ailleurs fixé à 30 membres le nombre des administrateurs au Conseil d'administration de Oise Habitat et a désigné pour y siéger :

- Ses représentants du Comité du syndicat
- Ses représentants, élus du Territoire, Personnalités qualifiées (PQ)
- Ses représentants, Personnalités qualifiées n'ayant pas la qualité d'élu

L'installation du Conseil d'administration
L'installation du nouveau Conseil d'administration de l'Office est intervenue le 9 mars 2023. Sont membres de ce Conseil d'administration :

En qualité de représentants du Comité Syndical :

- Jean-Claude VILLEMAIN (ACSO)
- Jean-Pierre BOSINO (ACSO)
- Hélène DUFRANNE (CLERMONTOIS)
- Marinette CAROLE (CCPOH)
- Francine SERRA (THELLOISE)
- Patrice MARCHAND (LA CANTILIENNE)

En qualité d'Elus du Territoire, Personnalités qualifiées au regard des interventions de l'Office dans le domaine des politiques de l'habitat, urbanisme environnement :

- Gérard WEYN
- Serge MACUDZINSK
- Sophie LEHNER
- Fréderic BESSET
- Olivier FERREIRA
- Badia ZRARI
- Gillian ROUX, Représentante personne physique du Conseil Départemental de l'Oise
- Eddie BEAUBRUN, La LMVO, Association dont l'un des objets, est l'insertion sociale.

2 représentants des Institutions socio-professionnelles : UDAFO et la CAFO

- Emmanuelle GUILLAUME MONNERY (UDAFO)
- Louis-Joseph MESLIEN (CAFO)

5 Représentants des Associations des Locataires :

- Josette LAFONT (CLCV)
- Anne-Marie FEVRIER (CSF)
- Alvin GUENDOUZ (CNL)
- Cédric JACINTO (CLCV)
- Paul-Bernard MACKIZA (AFOC)

4 Représentants de la délégation du CSE

- Alexandra GAUVIN
- Micheline TESSON
- Fabienne LAFON
- Didier JANEIRO

ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Oise Habitat n'a pas comptabilisé de frais de cette nature.

MODIFICATION ÉVENTUELLE INTERVENUE DANS LA PRÉSENTATION DES COMPTES OU DES MÉTHODES D'ÉVALUATION RETENUES

Dans la présentation des comptes de Oise Habitat qui vous sont soumis, aucune modification dans la présentation, ni dans les méthodes d'évaluation, n'est intervenue par rapport à l'exercice précédent.

MONTANT DES DÉPENSES SOMPTUAIRES PRÉVUES AUX ARTICLES 394 ET 223-4 DU CGI

Dans les comptes qui vous sont soumis, ne figure aucune somme au titre des dépenses non déductibles fiscalement.

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Conformément aux dispositions des articles R.423-12 et R.423-28 du Code de la Construction et de l'Habitation ,le résultat est réparti entre activité relevant du service d'intérêt économique général et ne relevant pas de celui-ci. Le compte 106851 Activité SIEG est crédité d'un montant de 3 951 277,70 €, le compte 106852 hors Activité SIEG est crédité d'un montant de 63 080,53€, le compte 106881 est crédité d'un montant de 666 667 €, le compte 11011 Activité SIEG est crédité d'un montant de 8 157 999,02€ et le compte 11012 Hors Activité SIEG est débité d'un montant de 41 012,94 €

LISTE DES CONVENTIONS PASSÉES ENTRE OISE HABITAT ET SES ADMINISTRATEURS (CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES)

Une convention a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 entre Oise Habitat et la ville de Villers-Saint-Paul.

AUTOFINANCEMENT ET RATIO D'AUTOFINANCEMENT

L'autofinancement s'élève pour 2022 à 8 855 047,93 €. Le ratio d'autofinancement est de 14,24% pour 2022, soit une moyenne des ratios des 3 derniers exercices égale à 11,89 %.

RSE

© Photo : Bruno COHEN

La démarche RSE

Le logement social représente un enjeu essentiel pour le quotidien des citoyens, des collectivités et des entreprises du territoire. Et c'est un secteur d'activité qui ne cesse d'évoluer, tout en se rationalisant. En 2018, le vote de la loi ELAN a ainsi initié une réforme structurelle du logement social, obligeant notamment les organismes n'atteignant pas le seuil des 12 000 logements à se regrouper.

Dans ce contexte de plus en plus contraint, Oise Habitat, en tant qu'acteur responsable, a choisi de poursuivre ses efforts pour, au-delà de sa seule performance économique, renforcer sa contribution à un développement durable. Convaincu que la Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE) constitue un véritable levier d'innovation et de croissance, Oise Habitat s'est engagé depuis 2014 dans la mise en œuvre et la promotion de la RSE auprès de l'ensemble de ses parties prenantes.

En 2021, le projet d'entreprise HORIZON 21 est arrivé à son terme, cependant la démarche RSE fait désormais partie des valeurs et engagements défendus au quotidien au sein de l'Office.

Mesure des performances

Oise Habitat mesure ses performances extra-financières au travers du référentiel EURHO-GR©, outil de reporting RSE spécifique au secteur du logement social.

Mesurer et évaluer l'impact de ses activités en matière environnementale et sociétale permet de contribuer à la réduction de son empreinte, de mieux s'adapter aux nouveaux défis et d'identifier de nouvelles opportunités de développement sur son territoire.

Les parties prenantes composées des collaborateurs, collectivités, partenaires, fournisseurs ou locataires peuvent ainsi apprécier non seulement la santé économique et financière de Oise Habitat, mais également l'évolution de son parcours sur la trajectoire de la responsabilité sociétale.

Dans la continuité du rapport RSE, vous trouverez ainsi dans les pages qui suivent une présentation de nos faits marquants et bonnes pratiques réalisées en 2022 pour chacun des 5 axes du référentiel EURHO-GR®.

Responsabilité sociétale

Lancement de la phase 2 de l'action "Séniors à domicile"

Depuis 2019, Oise Habitat, avec le concours de la CASART Hauts de France et de Tandem Immobilier, a lancé l'opération "Séniors à Domicile"afin de réaliser un diagnostic sécurité et autonomie sur les 1600 locataires séniors âgés de 70 ans et plus. Le conseiller évaluation-prévention a ainsi analysé les gestes du quotidien de chacun de ces locataires et les éventuelles difficultés de mobilité dans les logements.

Suite à cette analyse, **83** séniors ont été identifiés comme ayant le plus grand besoin d'une adaptation de leur logement. Aussi, en partenariat avec la CARSAT, Oise Habitat a lancé, en 2022, la phase 2 de son opération "Séniors à domicile". Sur les conseils d'un ergothérapeute de l'association "Merci Julie", les travaux d'adaptation sont progressivement réalisés sous la forme d'aides techniques (barres d'appuis, réhausseurs de toilettes....) ou de travaux plus lourds (transformation de baignoires en douches...). Ces logements adaptés seront à terme référencés "Séniors"dans le patrimoine de Oise Habitat.

Les travaux sont complétés d'une mission sociale d'accompagnement des séniors. Une visite d'une heure au domicile a pour objectif de dresser une cartographie de son réseau social de proximité, d'identifier les manques afin de tenter de les compléter par l'offre sociale (CCAS...) ou associative existantes ou par des opérations de développement social spécifique de Oise Habitat (un travail sur l'inclusion numérique est en cours). Un document personnalisé est remis au senior avec les coordonnées des interlocuteurs de sa cartographie personnelle.

Un appel téléphonique, 6 mois après la visite, dresse un bilan global de la prise en charge du sénior et permet d'actualiser les besoins.

Formations internes pour une meilleure prise en compte des besoins des seniors fragiles

106 salarié(e)s de Oise Habitat, en charge de la gestion de la proximité (gestion immobilière, gestion locative) ont bénéficié d'une formation afin de mieux comprendre la notion de fragilité et de handicap et d'apprendre à mieux se positionner face aux seniors fragiles et/ou en situation de handicap.

Responsabilité sociale

Des photos pour immortaliser des instants de vie

"Mémoire de vie, mémoire de lieu", tel est le nom de l'opération menée par la ville de Montataire dans le cadre du lancement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, en partenariat avec les bailleurs Oise Habitat et la SA HLM de l'Oise.

Munie de son appareil, Marine Schneider, photographe, est partie ainsi à la rencontre des habitants de Montataire pour des portraits en toute intimité. Autant d'instantanés de moments de vie avant la transformation du quartier.

50 locataires et gardiens sensibilisés aux risques domestiques

Face aux trop nombreux incidents occasionnés par une mauvaise utilisation du logement ou des gestes inappropriés, Oise Habitat a décidé de faire d'Octobre, le mois de la sécurité pour sensibiliser ses locataires aux dangers domestiques.

En 2022, en partenariat avec Prévent'Eure, Oise Habitat a proposé à ses locataires et son personnel de proximité de visiter le "Mobifeu" installé pour l'occasion sur un espace vert du quartier Rouher à Creil.

Le "Mobifeu" est une unité mobile comprenant un espace de pédagogie pour sensibiliser les visiteurs aux différents risques incendie présents à l'intérieur d'un logement ou d'une cage d'escalier et un espace d'exercices destiné à plonger les visiteurs dans une fumée épaisse sans danger afin de leur faire prendre conscience des conditions d'évacuation en cas d'incendie.

50 locataires et personnels de proximité ont bénéficié de cette formation en situation.

Responsabilité environnementale

Oise Habitat s'associe à l'initiative « 1 milliard d'arbres avec les communes de France »

En soutien à l'entreprise Trees-Everywhere qui propose une solution naturelle de captation carbone grâce à la plantation de forêts denses et variées, Oise Habitat a choisi de planter 1 000 arbres.
Mais pour que cette plantation ait du sens, elle devait s'inscrire dans un projet plus vaste qui garantisse l'engagement fort et durable de l'Office. C'est pourquoi les 1 000 arbres ont été plantés à proximité des travaux de raccordement entre le réseau de chaleur de Nogent-sur-Oise et la chaufferie de Montataire afin de « réparer » les désordres écologiques consécutifs aux travaux.

Un double geste « vert » qui permet d'ancrer définitivement Oise Habitat comme entreprise écoresponsable.

Oise Habitat loge aussi des hirondelles....

Les travaux de réhabilitation thermique de la résidence Charles de Gaulle à Saint-Leu d'Esserent ont contraint Oise Habitat à retirer les nids des hirondelles installées sous les toits.
Pour reconstituer les nids de cette espèce protégée, Oise habitat et Picardie Nature ont fait appel aux enfants de Saint-Leu d'Esserent qui ont réalisé au pied de la résidence, pas moins de 30 nids avec quelques planches de bois, du grillage et de l'argile.

Un atelier contribuant à l'éducation et à la sensibilisation pour la protection de la nature et de l'environnement.

Responsabilité économique

L'ADIL, partenaire de Oise Habitat pour sensibiliser les locataires aux écogestes

Face à la flambée des prix de l'énergie, Oise Habitat a décidé de renforcer la sensibilisation de ses locataires aux éco-gestes pour limiter l'impact de la hausse et préserver ainsi leur pouvoir d'achat.

En plus de ses animations en pied d'immeubles, l'Office a fait appel à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) pour mener un atelier dans le cadre des rencontres de médiation réalisées au sein de l'association Inter'maide.

En présence des médiatrices, l'animateur ADIL a présenté quelques astuces du quotidien permettant de réduire sensiblement la consommation d'énergie des locataires.

1600 locataires utilisent Klaro : une solution pour soutenir le pouvoir d'achat des locataires

Pour renforcer le pouvoir d'achat des locataires, les 5 bailleurs du Réseau Canopée ont décidé de mettre à disposition gratuitement des locataires le plus grand des simulateurs d'aides en ligne, la plateforme KLARO (anciennement "Toutes mes aides").

Klaro recense parmi 1500 aides, les dispositifs mobilisables selon le profil du ménage et accompagne celui-ci dans sa demande d'aide avec la fourniture de formulaires Cerfa préremplis.

A ce jour, 1600 locataires ont sollicité Klaro.

Responsabilité de gouvernance

Elections des représentants des locataires

En 2022, avait lieu les élections des représentants des locataires.

Un vote d'importance puisque durant les 4 prochaines années, les représentants des locataires seront amenés, au sein du Conseil d' Administration, à s'exprimer et à décider des choix stratégiques et opérationnels concernant l'avenir du patrimoine de l'Office (travaux à mener, entretien des parties communes, maîtrise des charges...)

Véritable lien entre le bailleur et les locataires, les représentants des locataires participent à une meilleure transmission des informations et à la remontée des attentes des locataires permettant ainsi un dialogue de proximité.

Afin d'informer les locataires et les mobiliser, Oise Habitat a procédé à la mise en place d'un plan d'organisation et de communication validé par les différentes associations candidates.

Pour la première fois, les locataires avaient le choix entre le vote par correspondance et le vote en ligne depuis une plateforme sécurisée.

1683 locataires ont ainsi voté sur 12 575 électeurs.

Le 1er décembre ont été élus et désignés comme administrateurs :

- Madame Josette LAFONT avec 537 voix (Association Consommation, Logement et Cadre de Vie)
- Madame Anne-Marie FEVRIER avec 519 voix (Confédération Syndicale des Familles)
- Monsieur Paul-Bernard MACKIZA avec 299 voix (Association Force Ouvrière Consommateurs)
- Monsieur Alvin GUENDOUZ avec 263 voix (Confédération Nationale du Logement)

4, RUE DU GÉNÉRAL LECLERC
CS 10105
60106 CREIL CEDEX 1
www.oisehabitat.fr

Mise en page : Service communication de Oise Habitat - Impression : Imprimerie ISL

Ce rapport est imprimé sur du papier Cocoon 60 Silk mix 60% recyclé, 40% FSC obtenu sans traitement chimique et produit à base d'énergies propres. L'impression est assurée par une imprimerie labellisée Imprim'vert, ISO 14001 attestant de bonnes pratiques dans la récupération et le traitement des déchets dangereux.