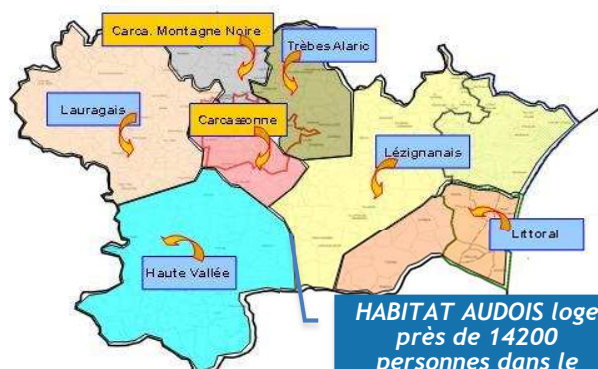


PATRIMOINE AU 1^{ER} SEPTEMBRE 2018

**6349 logements (foyers inclus)
sur 102 communes**



Découpé en 6 secteurs, le patrimoine d'HABITAT AUDOIS est à **71.8 % réparti en milieu urbain sur 8 communes** CARCASSONNE (2374 logements), LEZIGNAN-CORBIERES (405), TREBES (336), CASTELNAUDARY (403), QUILLAN (242), PORT LA NOUVELLE (190), LIMOUX (135), NARBONNE (194) soit **4279 logements (hors foyers)**.

Les **1689 logements (hors foyers)** restants sont répartis dans **92 communes rurales** du département.

35% du patrimoine en **logements individuels**
soit **2074 logements**

65 % du patrimoine en **logements collectifs**

1657 logements en QPV (Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville)

910 logements en ZRR (Zone de Revitalisation Rurale)

Les **12 foyers d'hébergement** représentent l'équivalent de **381 logements**.

Le patrimoine d'HABITAT AUDOIS comporte également :

- 106 logements pour familles de gendarmes (12 gendarmeries)
- 3058 garages
- 38 commerces

BUDGET 2018 ET PROGRAMMATION

**962 logements
en travaux pour 2018**

28,5 millions d'euros
pour des logements neufs ou en acquisition -
amélioration

16.5 millions d'euros
pour la réhabilitation et l'amélioration

Soit un investissement prévisionnel de
45 millions d'euros
 dans l'économie locale qui positionne
HABITAT AUDOIS
 comme un acteur économique majeur
 du département.



Bienvenue chez vous.

ACCÉDER AU LOGEMENT SOCIAL

Logements mis en service en 2017

105 logements

- CARCASSONNE - Rue Einstein - 1 lgts
- COUFFOULENS - Escola, La Forge, Le Presbytère - 5 lgts
- SAINT PAPOUL - Les Mésanges - 19 lgts
- OUVEILLAN - Le Ponant - 14 lgts
- GINESTAS - Les Pins - 8 lgts
- ORNAISON - Maison Turrel - 7 lgts
- TREBES - Clô des Capucins - 11 lgts
- TOURNISSAN - La Promenade - 4 lgts
- VILLENEUVE LA COMTAL - Les Tilleuls - 5 lgts

86% de la population audoise peut prétendre à un logement social !

Conditions de ressources

*Plafonds de ressources au 1^{er} Janvier 2018
avis d'impôt 2017 sur revenus 2016*

Accès au logement social (P.L.U.S.)

- 1 personne seule **20 304 € / an.**
- 2 personnes **27 114 € an.**
- 3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge **32 607 € / an.**
- 4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge **39 364 € / an.**
- 5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge **46 308 € / an.**
- 6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge **52 189 € / an.**
- Personne supplémentaire **5 821 € / an.**

Logements à livrer & en cours en 2018

274 logements

- FLEURY D'AUDE - Bld de la République - 2 lgts
- CARCASSONNE - Ed. Michelet - 4 lgts
- ALZONNE - Les Pyrénées - 27 lgts dont 17 ANRU
- FANJEAUX - Pomme Rose II - 9 lgts
- PORT LA NOUVELLE - F.ARAGO 27 lgts
- NARBONNE - La Germandrée II - 40 lgts
- NARBONNE - Roches Grises - 56 lgts
- NARBONNE - Parc Vaadi - 27 lgts
- ORNAISONS - Maison Fabre - 6 lgts
- ROUFFIAC d'AUDE - Le Clos des Moulins - 14 lgts
- VILLEDAGNE - Le Madiran - 20 lgts
- St COLOMBE s/ l'HERS - Les Bleuets - 4 lgts

Logements en réhabilitation en 2018

605 logements

- CARCASSONNE - Maruejols - 48 lgts
- CARCASSONNE - Fleming - 291 lgts
- CARCASSONNE - L'enclos - 20 lgts
- CASTELNAUDARY - Jean Jaurès - 56 lgts
- CASTELNAUDARY - La Poterie - 59 lgts
- CAPENDU - Les Muriers - 14 lgts
- LIMOUX - Les Cordeliers - 24 lgts
- CUXAC CABARDES - Route de Fontiers - 2 lgts
- CAUNES MINERVOIS - Les Hauts du Roc - 16 lgts
- LIMOUX - Les Cordeliers - 24 lgts
- TREILLES - La Lausada I & II - 16 lgts
- ...

+ env 1400 logements à venir dans le cadre du Plan Stratégique du Patrimoine à CARCASSONNE, AXAT, CASTELNAUDARY, PENNAUTIER, TREBES, VENTENAC CABARDES, MARSEILLETTE, SAINT MARCEL, LEZIGNAN CORBIERES, BRAM, SAISSAC + EHPAD...

Conditions de ressources

Estimation Salaire net mensuel

Accès à la location-accession (P.S.L.A)

- 1 personne seule **2171 € / mois.**
- 2 personnes **2895 € / mois.**
- 3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge **3349 € / mois.**
- 4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge **3711 € / mois.**
- 5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge **4072 € / mois.**
- 6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge **4072 € / mois**



ACTIONS INNOVANTES NOUVELLES TECHNOLOGIES

Développement durable, maîtrise des charges, économies d'énergie ...

Construction avec label **B.B.C.** Bâtiment Basse Consommation, comme le lotissement Croix de Planasse à GRUISSAN avec des consommations allant de 15 à 24 kWh par m² et par an.

Un ensemble **BEPOS** (Bâtiment à Energie POSitive) baptisé **HABITAT SOCIAL POSITIF** en partenariat avec la ville de CASTELNAUDARY et la société TERREAL.

Installation de la **production d'eau chaude sanitaire par système solaire** dans les constructions neuves et les réhabilitations.

Des **réhabilitations de qualité** avec traitement des isolations (façades...), des menuiseries (PVC...) et des systèmes de chauffage.

Des programmes diversifiés

Construction de logements pour le **peloton autoroutier de Gendarmerie**.

Construction de **casernements de gendarmerie** (logements + locaux administratifs).

Réalisation **d'opérations mixtes** (logements locatifs sociaux + locaux administratifs pour la Trésorerie).

Maisons de Retraites, Résidences, Foyers de type médicalisé avec création de structures pour personnes désorientées, unités Alzheimer.

Foyers de Jeunes Travailleurs (F.J.T), Foyers d'Accueil pour personnes en difficultés (SDF...).



LE SERVICE AUX LOCATAIRES

Le service aux locataires comme axe prioritaire ...

« Mettre le locataire au cœur de notre action » en...

- ...s'appuyant sur une **couverture territoriale efficace**.
- ...développant les **équipes de proximité**.
- ...assurant le **contrôle qualité** des prestations assurées par les divers intervenants extérieurs.
- ...améliorant les **outils de travail** (locaux, matériels...).
- ...centralisant les corps de métiers de l'organisme en un lieu unique (Régie de l'Arnoulette).

L'Accueil Relations Locatives (ARL) c'est ...

- ...une **technologie** alliant téléphonie et informatique.
- ... **4 postes de réception**. Des téléconseillers recueillent les appels des locataires.
- ...une **plateforme de rappel automatique de notre site internet** et le rappel par un téléconseiller.
- ...un traitement informatique de chaque demande **selon ses caractéristiques** et un suivi de l'enregistrement à la résolution.

Appels et Accueil (Moyenne 2011 / 2017)

3500 appels / mois

200 appels / jour

100 à 130 visites / jour

Le Contrat Multi Services c'est ...

- ...une **visite d'entretien préventive annuelle** pour effectuer les petits dépannages courants.
- ... l'**amélioration immédiate du confort du locataire** sans attendre les opérations de grosses réhabilitations.
- ...un **conseil sur les économies d'énergie** et sur une meilleure utilisation des équipements.
- ...**99%** des locataires satisfaits des interventions de nos équipes (enquête de satisfaction réalisée in situ).

RENOUVELLEMENT URBAIN LA CONTE JOLIOT CURIE

Dates clés

- 1^{ères} études en **1998**
- 1^{er} dossier déposé en **2002**
- Création de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain en **2003**
- Dépôt du dossier en **Octobre 2004**
- 1^{er} examen du dossier par l'ANRU en **Novembre 2005**
- 2nd examen du dossier en **Juillet 2006**
- Signature de la convention de partenariat en **Janvier 2007**
- **Avril 2011** Signature Avenant n° 1
- **Décembre 2015** Signature de l'avenant de clôture.

Démolitions des bâtiments ...

- Aude (13) et Languedoc (30) en 2007
- Alsace (41), Bourgogne II (8) et Corse (77) en 2008
- Béarn (10) et Provence (8) en Mars 2009
- Gascogne (20) et Provence (19) en 2010
- Alsace (11) en 2012
- Roussillon (30) en 2017

Reconstruction, Résidentialisation / Réhabilitation

- **218 lgts livrés** « 1 pour 1 », 17 en cours et 16 à lancer.
- **260 lgts réhabilités** Auvergne, Normandie et Joliot Curie (2012), Bourgogne II (2013), Gascogne et Provence (2014), Savoie et Languedoc III
- + 124 à lancer (Languedoc II, Bourgogne, Roussillon)
- **Résidentialisation** 137 lgts faits + 247 lgts à faire

Financement

HABITAT AUDOIS supporte **63%** de l'investissement initial total de **55.1 M€**,
l'ANRU 18%, les 19% restants sont répartis entre la Région (2%), le Département (8%)
CARCASSONNE AGGLO (6%) et **Divers (3%)**

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

14 désignés par le Conseil Départemental

- **M. Robert ALRIC**, Conseiller Départemental du canton de Trèbes, **PRESIDENT**
- **Mme Catherine BOSSIS**, Conseillère Départementale du canton de NARBONNE II, **VICE-PRESIDENTE**
- **Mme Marie Christine BOURREL**, Conseillère Départementale du canton de Bram
- **M. Jean Noel LLOZE**, Conseiller Départemental du canton de CARCASSONNE III
- **M. Christian RAYNAUD**, Conseiller Départemental du canton de Villemoustausou
- **Mme Rose-Marie JALABERT-TAILLAN**, Conseillère Départementale du canton de la région Limouxine
- **M. François DEMANGEOT**, Maire Adjoint à l'urbanisme à la Mairie de Castelnaudary
- **M. Alain MAILHAC**, Maire de Boutenac
- **M. Bernard PAGES**, Président de l'association « Entre vues Audoises »
- **Mme Leila LARAB**, Membre de la cellule de veille des quartiers St Jean St Pierre Narbonne
- **Mme Jacky LECLAIR**, Présidente de l'Association « Couleurs Citoyennes »
- **M. Francis CASSIGNOL**, Agent Immobilier, retraité
- **Mme Lydie PASSEMAR**, Présidente de l'Association « Envol » à Port-la-Nouvelle
- **M. Michel BODEVIN**, Président de l'Association « Le Trenel »

3 désignés par les institutions

- **M. Pierre FABRE**, C.A.F.
- **M. Yves BEZIAT**, U.D.A.F.
- **M. Serge RABINEAU**, Action Logement Services

2 représentants syndicaux

- **Mme Marie GARCIA**, C.G.T.
- **M. Robert MONTURIOL**, C.F.D.T.

4 représentants élus par les locataires

- **Mme Alice DEUDON**, A.F.O.C.
- **M. Laurent ROUHARD**, C.L.C.V.
- **Mme. Marie-Madeleine CARON**, C.N.L.
- **M. Dominique FRANC**, C.N.L.