



Var Habitat

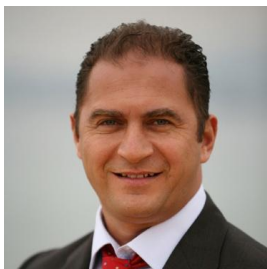
VAR HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAR

PREMIER BAILLEUR DU DÉPARTEMENT DU VAR

Var Habitat est un OPH (Office Public de l'Habitat) rattaché au Conseil Départemental du Var, dont les caractéristiques sont celles d'un Établissement Public à caractère Industriel et Commercial. Ses revenus sont presque exclusivement issus des loyers. Son personnel est issu de statuts privé et public.

Fort de son expérience de constructeur dans 90 communes varoises et bas-alpines, Var Habitat réalise, en milieu urbain et péri-urbain comme en milieu rural, des opérations à taille humaine, en collectif et en individuel. Elles associent des programmes de logements (neufs ou acquisition-amélioration, en location ou en accession à la propriété), mais également des commerces et des équipements.

Var Habitat accompagne et conseille les élus sur tous leurs projets : étude de faisabilité, conception, réalisation et gestion immobilière.



Michel BONNUS
Président du Conseil
d'administration

Conseiller Départemental du canton Toulon 2
Adjoint au Maire de Toulon
Conseiller Communautaire de TPM



Martial AUBRY
Directeur Général



Laurent DENIS
Directeur Général Adjoint

ses missions

Professionnel de l'aménagement

Répondre à un besoin de logements nécessite au préalable un diagnostic efficace : destination des logements, population, urbanisme ...

Fort de son expérience, Var Habitat est en capacité de proposer une palette de produits en fonction des attentes des partenaires. Différents montages d'opération peuvent être employés allant de l'achat dans le cadre des Ventes en Futur Achèvement (VEFA), la construction neuve avec des prestations en HQE, l'acquisition / amélioration directement avec des propriétaires privés ou avec des collectivités, à l'accession à la propriété.

Un constructeur actif et dynamique

Var Habitat est doté d'une Direction du Développement de l'Habitat organisée de manière à favoriser le développement de l'offre et de l'aménagement.

Suite à la détection foncière, le Département Études prend en charge les projets et évalue leur faisabilité technique et financière.

Aménagement, contraintes d'urbanisme, viabilisation, voirie, réseaux, structure du bâti, fonctionnalités, choix des matériaux sont évalués et estimés par un économiste de la construction expérimenté. L'ingénierie financière des projets (étude du loyer d'équilibre, élaboration des dossiers de financement) est assurée par le responsable de la programmation financière.

Le Département de la Maîtrise d'Ouvrage parcourt le spectre du montage et du suivi des programmes. 5 conducteurs d'opérations gèrent l'organisation de la phase de consultation des entreprises, le suivi technique, administratif et financier lors de la phase de réalisation d'un projet et la réception des chantiers et la livraison aux clients..

ses missions

Gestionnaire expérimenté

Une gestion de proximité

Avec 200 agents de terrain attachés à la gestion technique et à la proximité réunis sur 8 agences, Var Habitat offre à ses partenaires la garantie de la qualité de service au profit de sa clientèle :

- Des chargés d'accueil et des chargés de clientèle à l'écoute des locataires.
- Des conseillères en économie sociale et familiale attentives au parcours social des familles.
- Des équipes de techniciens chargées d'assurer le suivi de l'entretien des résidences.
- Des jardiniers, des gardiens, des agents d'entretien et un service de régie, premiers vecteurs de proximité.

Un parc réhabilité

Fort de 5 337 logements réhabilités depuis 1996, soit 41% du patrimoine, Var Habitat dispose d'une expérience confirmée dans la réhabilitation. La spécificité de chaque immeuble est prise en compte. Les travaux concernent à la fois le bâti, l'intérieur des logements, les parties communes et les espaces extérieurs. Ces programmes sont accompagnés d'une communication active vers les habitants : des rendez-vous individuels pour les travaux dans les logements, réunions et lettres d'informations.

Var Habitat est ainsi un bailleur expérimenté dans la réhabilitation en site occupé.

Une transparence de l'attribution

L'attribution des logements s'effectue chaque mois dans les agences. Chaque demande de logement est instruite via un entretien avec des agents spécialisés de Var Habitat. Chacun des réservataires positionne 3 candidats sur un appartement libéré.

Une commission d'attribution, souveraine dans les décisions, attribue ainsi en toute transparence les logements.

Chiffres clés

 13966

logements gérés

 66 M€

d'investissement locatif en 2017

 355 €

loyer moyen de nos logements

 31602

varois logés

 528

emplois générés par nos chantiers
en 2017

 73 %

de nos logements sont peu
énergivores (DPE \leq Cat. C)

 284

collaborateurs à votre service

 498

logements neufs mis en location
en 2017

 66 m²

surface moyenne de nos
logements

 87.8 %

de locataires satisfaits

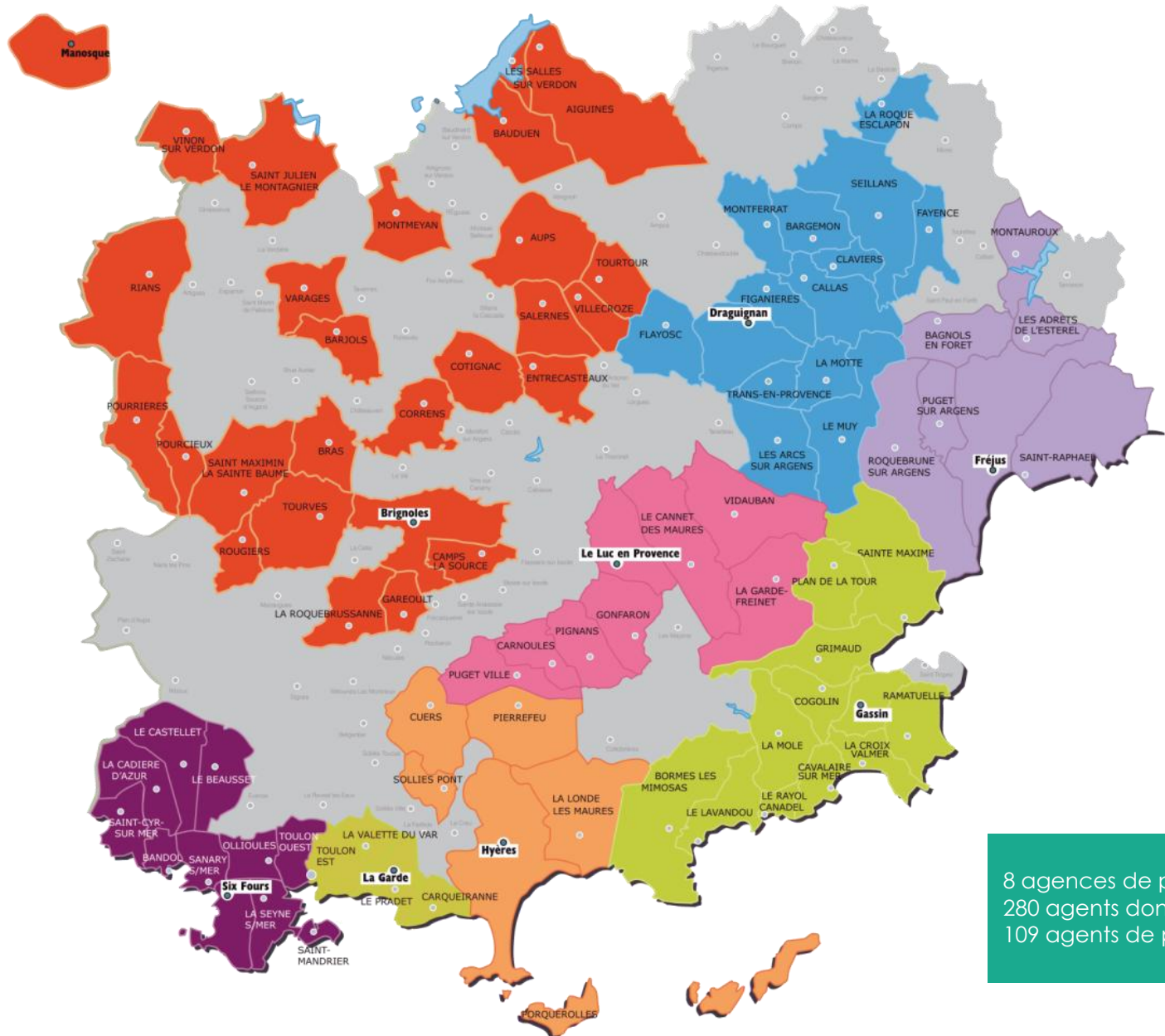
 35 ans

âge moyen de notre patrimoine

 3.5 M€

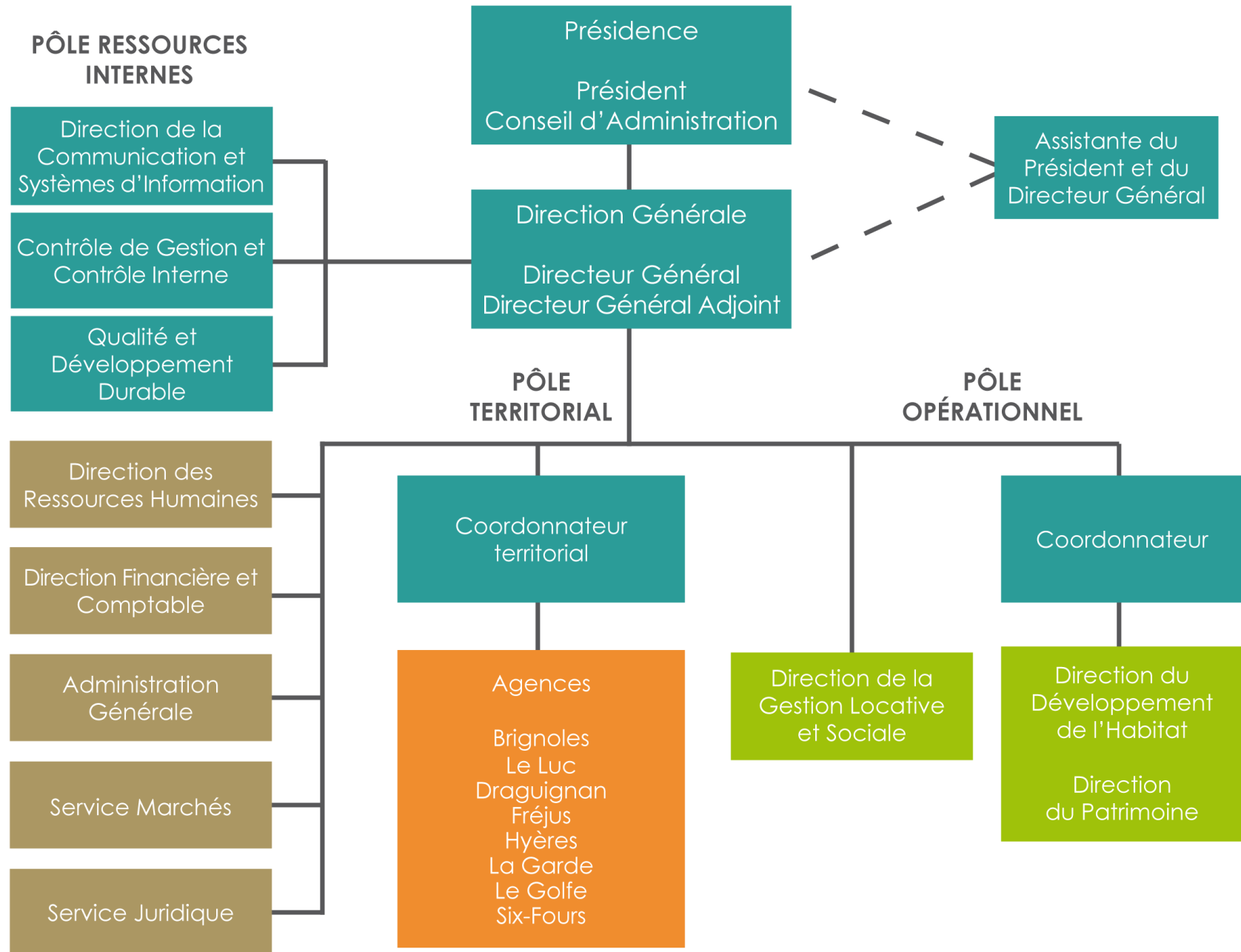
investis dans l'entretien du
patrimoine

Répartition géographique



8 agences de proximité
280 agents dont
109 agents de proximité

MOYENS HUMAINS



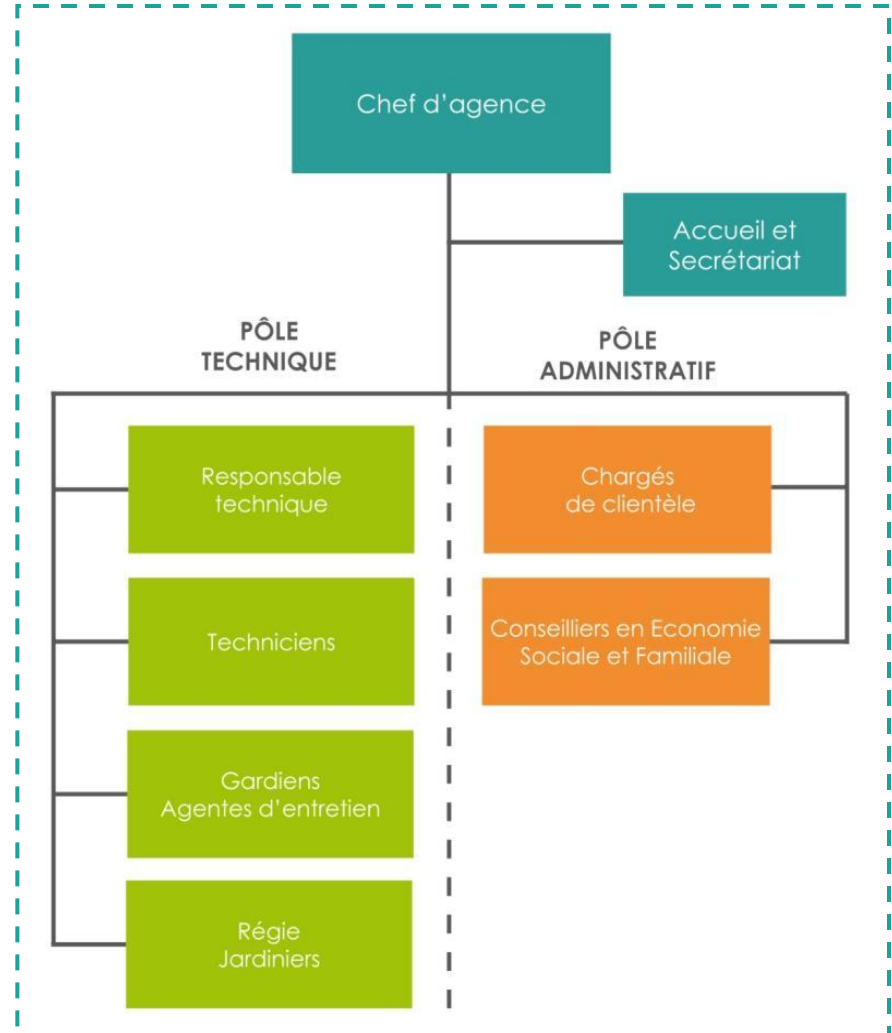
LA GESTION AU QUOTIDIEN

Organisation type d'une agence

8 agences maillent le territoire et garantissent une gestion technique, administrative et sociale.

- Interlocuteur privilégié du Maire et de ses équipes,
- Mises en location,
- Accompagnement des futurs locataires,
- Gestion des réclamations administratives et techniques,
- Contrôle de la qualité de travail des prestataires,
- Entretien des parties communes et des espaces verts.

Gestion d'environ 2 000 logements



PROCESSUS DE GESTION LOCATIVE

Proximité

2/3 du personnel travaillent au plus près des locataires

Accompagnement

26 Chargés de clientèle

Suivi social

12 Conseillères en économie sociale et familiale

Taux de satisfaction des locataires

87 % en constante augmentation depuis 2004

PROCESSUS DE GESTION LOCATIVE



Cette organisation permet une étroite relation avec les locataires pour la **gestion future de la résidence**. Ainsi, nous resterons à l'écoute des remarques émises et mettons en place une **veille permanente de proximité** pour assurer la bonne gestion des logements collectifs. Pour ce faire, le responsable de l'agence, sera alors votre interlocuteur unique capable d'intervenir avec ses équipes (techniciens, gardiens, jardiniers, agents de régies,...) dans **les meilleurs délais**, grâce notamment à sa proximité géographique. Pour les interventions techniques, ne pouvant être réalisées par nos équipes, Var Habitat a conclu des marchés avec des entreprises locales garantissant une réactivité sans faille (entretien chauffage, robinetterie, élagage, débouchage des canalisations,...).

Durant les attributions de logements, les dossiers de chaque candidat sont étudiés en **étroite collaboration avec les équipes communales** et un **dialogue permanent** est ainsi instauré entre Var Habitat et la Mairie.

Fort de son expérience quasi-centenaire, Var Habitat met une attention particulière sur la prise en compte de la **mixité sociale** au sein de ses résidences, et ce pour ne pas **répéter les erreurs du passé** qui ont porté préjudice à l'image du logement dit « H.L.M. ».

Ainsi, à l'heure actuelle, nous sommes en mesure de peupler une résidence en respectant tout le **spectre économique-social** que nous offre les différents plafonds de ressources PLS, PLUS, PLAI et PLI.

L'équipe des chargés de clientèle et de conseillères sociales de l'agence interviendront régulièrement sur le site avec un double objectif : Accompagner les familles dans leurs **différentes démarches** et les aider à **solutionner leurs problèmes ponctuels**, prévenir tout comportement pouvant nuire à la **tranquillité** du quartier et de ses habitants (notion de bon voisinage).

CERTIFICATION



Certifié ISO 9001, Var Habitat applique divers processus pour la gestion locative, depuis la demande émise par un locataire potentiel jusqu'à sa sortie du logement, en passant par toutes les phases d'attribution, de gestion des réclamations, d'entretien du logement, etc... Afin de vous faire une présentation synthétique de la gestion locative de Var Habitat, nous vous avons sélectionné les **principaux processus** que nous appliquons à l'ensemble de notre parc locatif (voir ci-après) :

- Processus de demande et d'attribution des logements
- Processus d'entrée et de vie du locataire
- Processus de sortie du locataire
- Processus de gestion des réclamations

Ces processus, certes difficiles à appréhender, sont aujourd'hui la base de travail de nos équipes en agences et permettent **un égal traitement** de tous les locataires.

En sus, de ces processus, présentés ci-dessus, nous avons également tout un ensemble de modes opératoires très concrets qui nous permettent d'être réactifs et d'apporter des **réponses claires et précises** à nos locataires.

Ainsi, notre proximité, notre réactivité, notre qualité de service nous ont permis d'atteindre **un taux de satisfaction de 87%** auprès de nos locataires. Ce chiffre est d'ailleurs en constante progression puisqu'en 2004, il était de 74%.



Var Habitat – OPH du Var
Avenue Pablo Picasso, 83160 La Valette du Var

Adresse Postale :
B.P.29, 83 040 TOULON Cedex 9

Tél : 04 94 61 55 00

contact@varhabitat.com
www.varhabitat.com