



RHONE SAONE
HABITAT

RHONE SAONE HABITAT

L'habitat pour vocation

Présentation du 25/03/21 BATIM CLUB



RHONE SAONE HABITAT

Coopérative HLM

PROMOTION

6.000 logements
et commerces
construits

LOCATIF

630 logements
en location

LIVRAISON

150* lots de
copropriétés

SYNDIC

5.900 lots de
copropriétés

42 collaborateurs





Depuis toujours RHONE SAONE
HABITAT explore et innove sur les
questions de la **dissociation du foncier**
et de la **lutte contre la spéculation**
foncière





5 MEMBRES QUI COUVRENT LA GAMME DES RÉPONSES DE L'HABITAT SOCIAL



HÉBERGEMENT	LOGEMENT ACCOMPAGNÉ	LOCATIF SOCIAL	ACCESSION SOCIALE	LOCATIF SOCIAL et COMMERCIAL
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hébergements diffus & foyers ✓ Urgence – SAMU social 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Résidences sociales ✓ Pensions de famille ✓ Places d'urgence ✓ Foyers de travailleurs migrants 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Logements locatifs sociaux ✓ Logements étudiants 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Accession sociale sécurisée 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Logements locatifs sociaux
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Accompagnement pluridisciplinaire ✓ Insertion socio-professionnelle 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Insertion sociale 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vente HLM 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gestion locative ✓ Syndic de copropriété 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gestion commerces de centre-ville
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Grande exclusion ✓ Accidentés de la vie ✓ Ménages à droits incomplets 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Travailleurs migrants âgés ✓ Personnes sans logement ✓ Situations d'urgence 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ménages aux revenus modestes – très modestes ✓ Etudiants - Apprentis 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ménages aux revenus modestes et intermédiaires 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ménages aux revenus modestes – très modestes ✓ Commerçants, professions libérales
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 6800 personnes accompagnées ✓ 650 personnes hébergées / soir ✓ 380 places 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 4 400 personnes logées ✓ 700 attributions / an ✓ 1 600 personnes accompagnées 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 17 000 logements gérés ✓ 1 700 attributions / an ✓ 450 livraisons / an 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 6 500 logements gérés ✓ 1 500 coopérateurs ✓ 150 livraisons / an 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 1300 logements gérés ✓ 25000 m² de commerces



MUTUALISER MOYENS ET EXPERTISE AU SERVICE DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

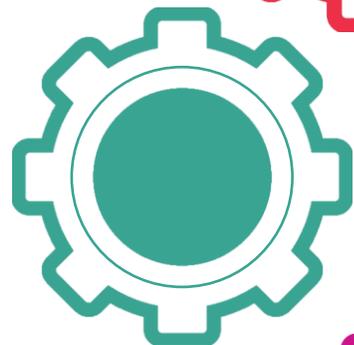
Développer l'offre

- ✓ Prospection foncière
- ✓ Aménagement
- ✓ Renouvellement urbain



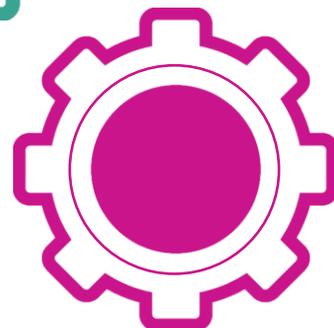
23 salariés

- ✓ 1 pôle développement et aménagement
- ✓ 1 pôle mobilité résidentielle



Favoriser la mobilité

- ✓ Mobilité & parcours résidentiels
- ✓ Vente Hlm
- ✓ Accompagnement & pouvoir d'agir



Développer un service et des réponses mutualisés.

Elargir les champs d'intervention de ses membres.



RHONE SAONE
HABITAT

LA GESTION IMMOBILIÈRE

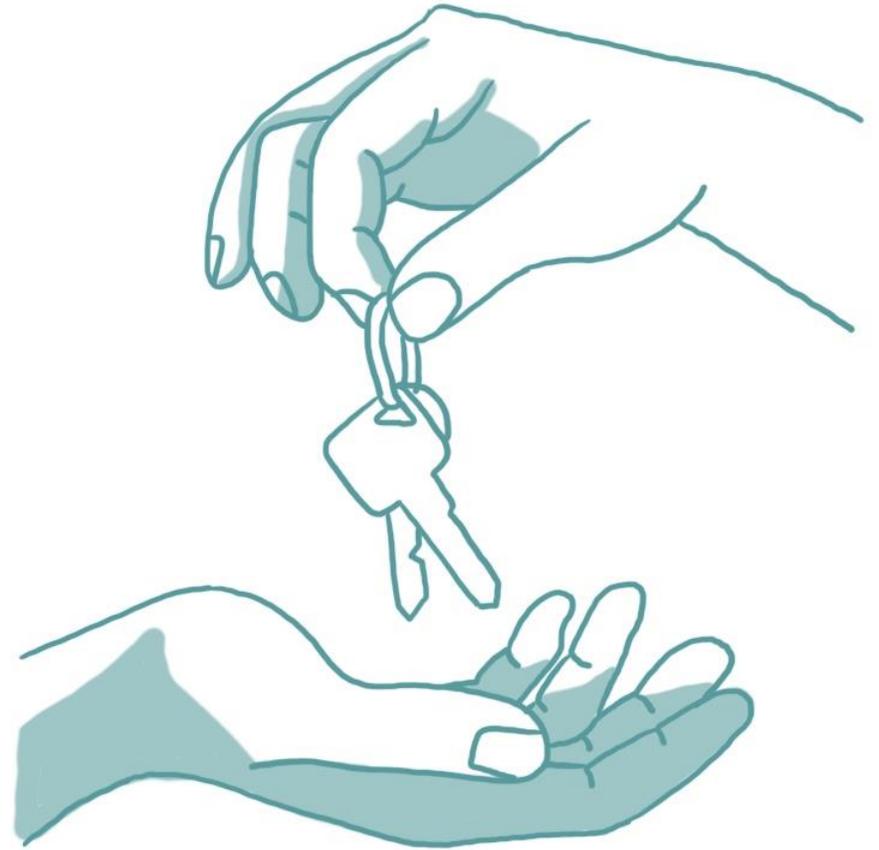
- * La gestion locative
et
- * La gestion locative sociale

* Le Syndic de copropriétés





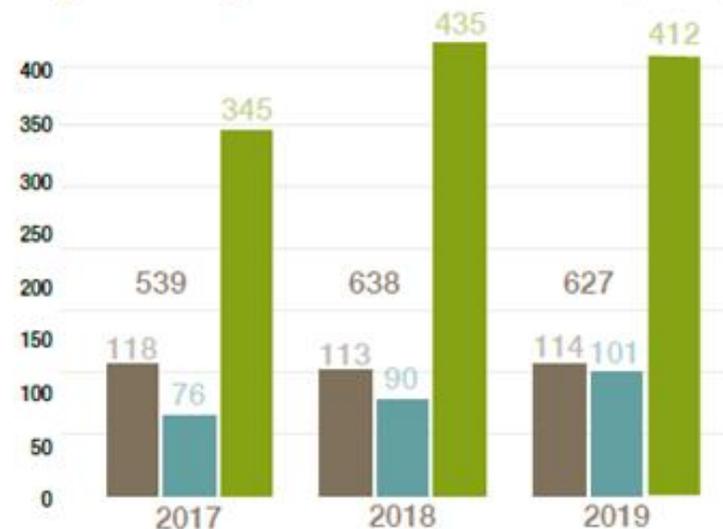
La gestion locative
et
la gestion locative sociale



LA GESTION LOCATIVE

Gestion immobilière / gestion locative

Logements gérés : nombre de lots principaux



Depuis 10 ans, RHONE SAONE HABITAT s'emploie à développer son patrimoine locatif social. Notre parc atteint désormais plus de 600 logements.

- Logements gérés pour le compte de coopérateurs
 - Logements gérés pour le compte de communes et institutions locales
 - Logements en patrimoine (y compris PSLA)
- RHONE SAONE HABITAT

Gestion de notre propre patrimoine :

- . 463 logements locatifs
- . 5 locaux commerciaux, associatifs ou professionnels
- . 25 logements PSLA

Sur les 463 logements :

- 53 non conventionnés
- 410 conventionnés :

PLUS (46 %)

PLAI (20 %)

PLS (31 %)

PCL (1.5 %)

ANAH (1.5 %)

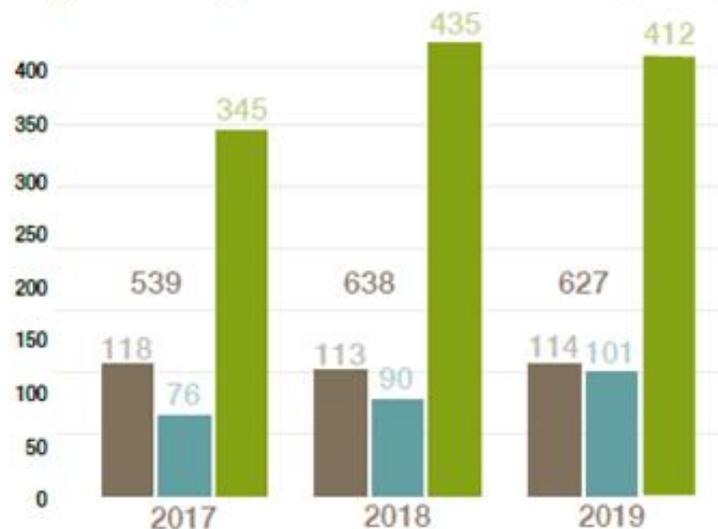
- Livraisons 2021 : 67 LLS et 33 PSLA

Un patrimoine plutôt récent (moyenne d'âge de 7 ans)

LA GESTION LOCATIVE

Gestion immobilière / gestion locative

Logements gérés : nombre de lots principaux



Depuis 10 ans, RHONE SAONE HABITAT s'emploie à développer son patrimoine locatif social. Notre parc atteint désormais plus de 600 logements.

- Logements gérés pour le compte de coopérateurs
- Logements gérés pour le compte de communes et institutions locales
- Logements en patrimoine (y compris PSLA)
RHONE SAONE HABITAT

Gestion locative Privée (ADB)

Gestion sous mandat.

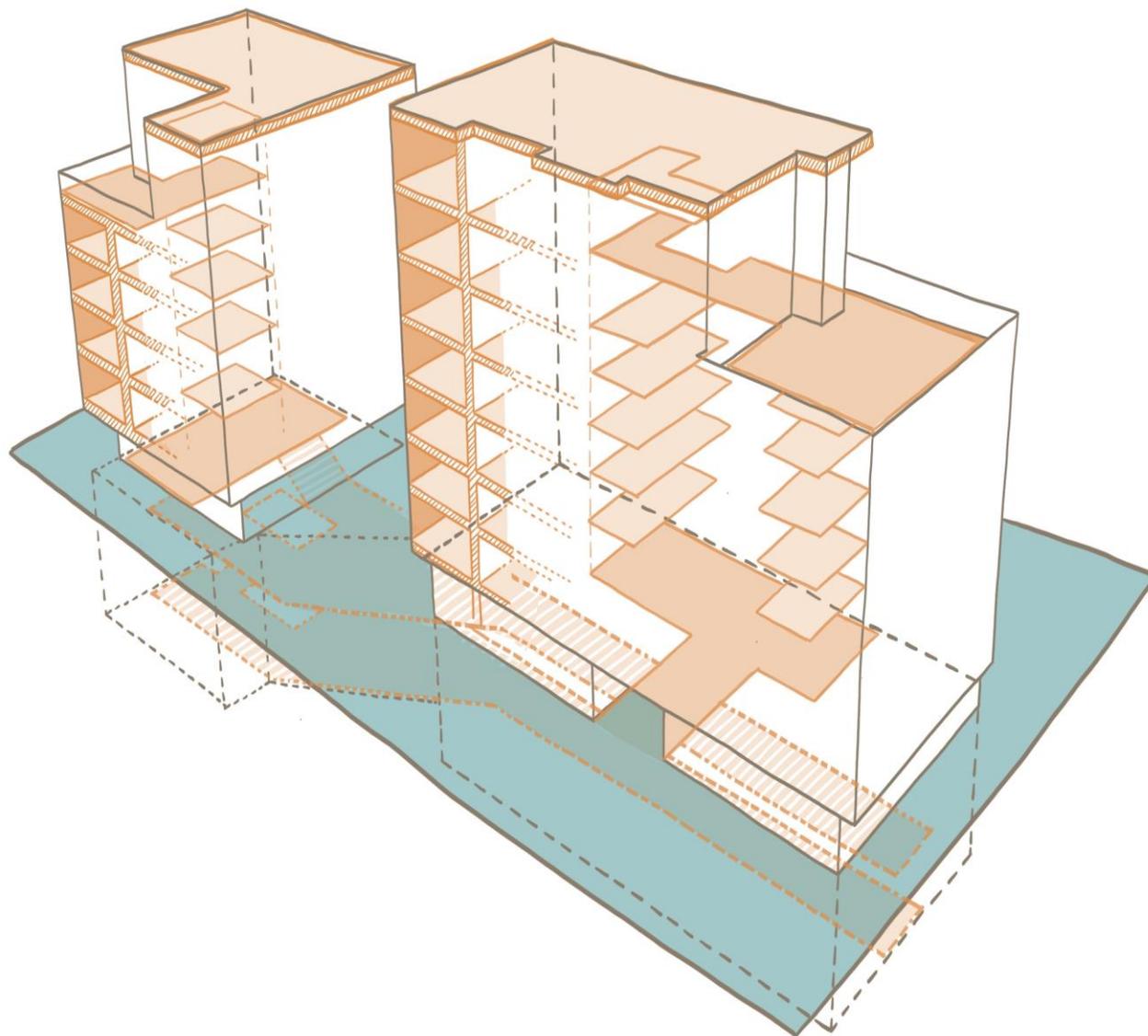
* Clients Institutionnels
Mairies, Associations ou
Communes

* Clients particuliers
investisseurs ou anciens
accédants.



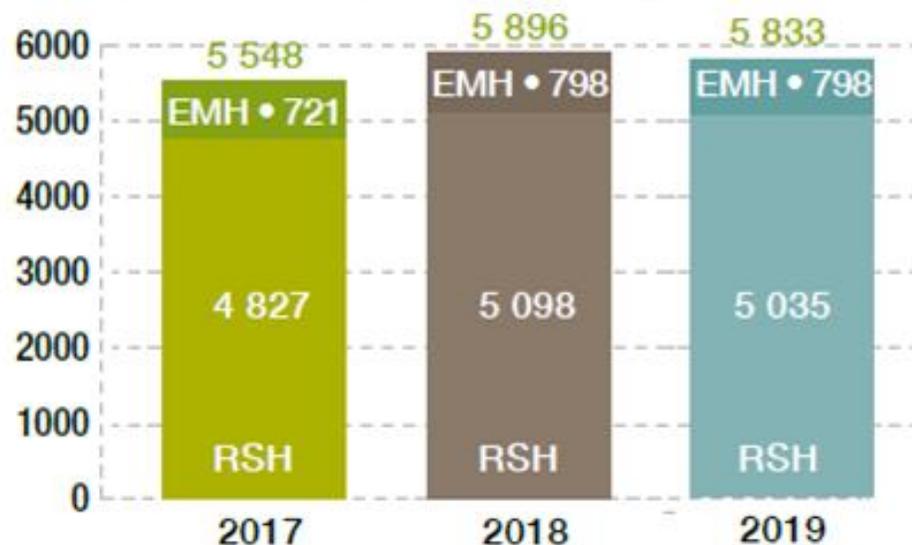
RHONE SAONE
HABITAT

Le Syndic de Copropriétés



LE SYNDIC DE COPROPRIETES

Gestion immobilière / syndic



Notre activité de syndic de copropriété se développe et se professionnalise depuis plus de 25 ans : 3 000 lots en 2008, 5 833 lots en 2019. La progression constante du nombre de lots gérés chaque année est la preuve de la qualité du savoir-faire de RHONE SAONE HABITAT dans cette activité et de la confiance de ses partenaires.

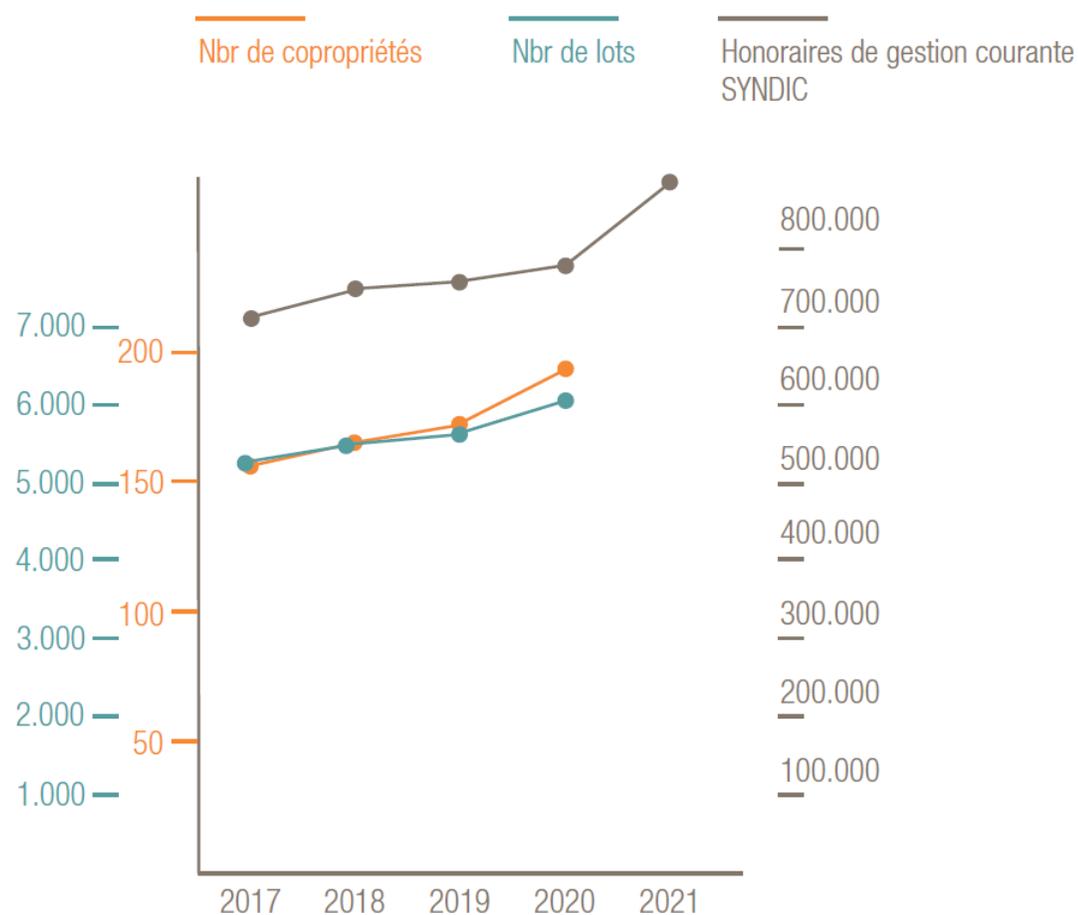
Syndic : GENERALISTE DE L'IMMOBILIER, SPECIALISTE DES METIERS DE GESTION

Interventions du service Syndic dans le cadre de :

- Accompagnement dans le cadre de la vente HLM pour anticiper et réussir les mises en copropriété.
- Le montage de Résidences neuves en accession.
- Pilotage des intérêts de la Coopérative au sein des copropriétés.

LE SYNDIC DE COPROPRIETES

SYNDIC : Evolution du patrimoine géré et des honoraires de gestion courante



L'équipe

➤ 14 collaborateurs :

- 1 Responsable de service
- 4 Gestionnaires
- 3 Comptables
- 1 Aide comptable
- 4 Assistantes
- 1 Alternant

Un investissement permanent dans les formations et les outils informatiques.

Des résultats fragiles guidés par une croissance très progressive.

Un réel accompagnement de nos coopérateurs. Parcours résidentiel extrêmement cohérent.

LE SYNDIC DE COPROPRIETES

Au sein du GIE



- Expérience initiale de la « sous-traitance » EMH Syndic.
- Arbitrage conservation ou résiliation des contrats du bailleur.
- Présence du Bailleur au Conseil Syndical.
- Apport des compétences de Maître d'Oeuvre du Bailleur
- Le Bailleur est acteur des décisions d'assemblée générale.

PARTENARIAT

- **Accompagnement en amont des projets (arbitrage...)**
- **Traduction de la stratégie souhaitée sur l'organisation des copropriétés.**
- **Facilitation des échanges et des méthodes.**
- **Maitrise d'échelle des charges.**
- **Image, accompagnement.**
- **Homogénéité du suivi du Patrimoine en copropriétés**

LE SYNDIC DE COPROPRIETES

Un nouveau métier...

Dont l'incidence est à intégrer dans la gestion locative.

Dont l'incidence nécessite la formation de l'ensemble des collaborateurs.

...sous certaines conditions :

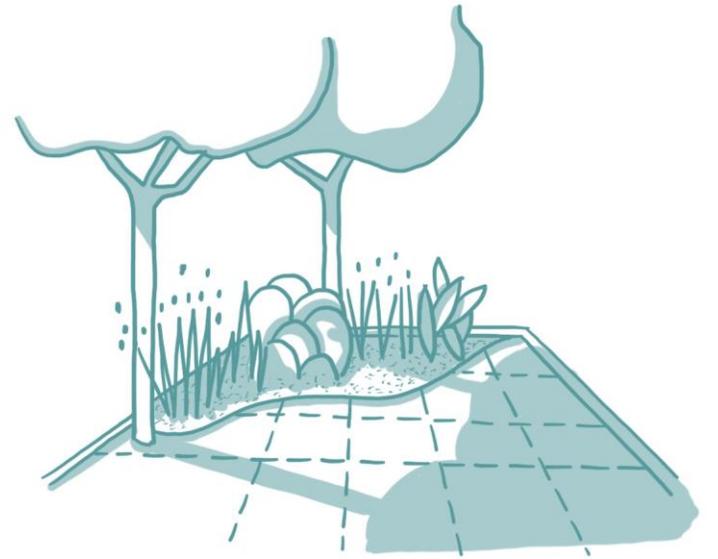
Moyen et Investissements de départ importants.

Point d'équilibre de l'activité relativement haut

Difficultés de recrutements

Risques d'image

Accepter une activité sans ou à faibles résultats.





Merci de votre attention !

