



## La démarche AcTerr®

Mesurer et communiquer la création de  
valeur des bailleurs sociaux sur les  
territoires



## 2012 – Phase I

- Définir la **valeur globale et partagée**
- Identifier les impacts générés par les activités d'un bailleur
- 1<sup>ers</sup> indicateurs de mesure

1

## 2014 – Phase II

- Approfondir la mesure et fiabiliser la méthodologie
- Développer un outil de calcul
- Rapport de bailleurs

2

## 2017 – Phase III

- Elargir la mesure (thématiques et indicateurs)
- Boîte à outils : outils de mesure et de communication

3

Avec le soutien de



## 2021 - Phase IV

- Elargir la mesure à l'échelle Opération
- Développement d'un outil de mesure en ligne Ethis

4



# Qu'est-ce que la création de valeur ?

## Valeur partagée (Porter)

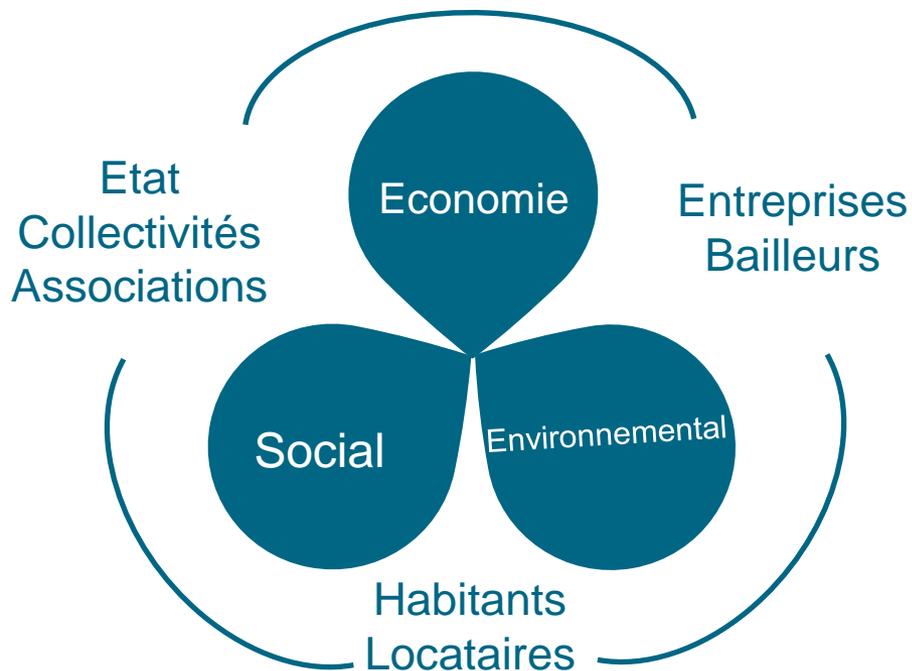
valeur économique produite « per se » **et**  
pour l'ensemble des acteurs du territoire

- ✓ Secteur résidentiel
- ✓ Secteur productif
- ✓ Secteur public

## Valeur globale

(Commission **Stiglitz-Sen-Fitoussi** 2009)

- ✓ économique
- ✓ sociale
- ✓ environnementale



## Pourquoi ?



### Objectiver

son poids économique, social et environnemental en identifiant ses impacts



### Communiquer

sa création de valeur en tant qu'acteur clé des dynamiques territoriales



### Soutenir

les collectivités dans leurs besoins de rendre compte de l'impact des politiques locales de l'Habitat

## Comment ?



### 5 périmètres d'analyse

Global, région, département, EPCI et Opération



### Près de 40 indicateurs

de création de valeur sociale, économique et environnementale



### Des indicateurs «territorialisés»

Pour rendre compte de la contribution du bailleur au développement durable de ses territoires d'implantation



# Orne Habitat

## Créateur de valeurs sur ses territoires



- Périmètre global des activités
- Données 2020

# 1 FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS

2020

## Contexte dans l'Orne

281 593 habitants en 2018

5 518 demandes de logement sociaux en 2020 :

26 % des demandeurs ont – de 30 ans

29 % ne disposent pas de leur propre logement (logés chez un tiers, logement précaire, sans abri)

16 % sont des familles monoparentales

75 % des demandeurs sont des actifs



20 228 personnes logées

1 219 attributions de logements

13 % taux de mutation interne

34 % des nouveaux entrants ont moins de 30 ans

43 % des nouveaux entrants ne disposaient pas de leur propre logement (33 % logés chez un tiers, 10 % en logement précaire ou sans logement)

34 % des nouveaux entrants sont des familles monoparentales

37 % des nouveaux entrants sont des actifs (en emploi ou à la recherche d'emploi)



# 2 CONTRIBUTUER À UNE OFFRE LOCATIVE ABORDABLE

2020

## Contexte dans l'Orne

129 187 résidences principales en 2018

21 305 logements sociaux en 2020

7,2 €/m<sup>2</sup>

De niveau de loyer moyen pour un logement collectif en 2020

5,7 €/m<sup>2</sup>

De niveau de loyer moyen pour un logement individuel en 2020

11 428 logements sociaux gérés par Orne Habitat

28 % en habitat individuel  
à 5 €/m<sup>2</sup> en moyenne

72 % en habitat collectif  
à 4,2 €/m<sup>2</sup> en moyenne



386 €/mois



251 €/mois

315 €/mois en moyenne

# 2 CONTRIBUTUER À UNE OFFRE LOCATIVE ABORDABLE

2020

**11 428 logements sociaux gérés par Orne Habitat**

## Accompagner ses locataires

**2 300 locataires**

ont bénéficié d'un accompagnement  
personnalisé et renforcé



**9 conseillères sociales**

reparties dans les 5 agences  
d'Orne Habitat

## Proposer une offre abordable et adaptée

**3 104 logements**

Sont accessibles PMR soit **27 %**  
du parc d'Orne Habitat



**186 logements**

Sont labellisés HSS®

DELPHIS  
HABITAT & INNOVATION

Audit réalisé par l'AFNOR, organisme certificateur indépendant.  
Obtenu avec la mention « Confirmé ».

## 41,8 M€ investis sur le patrimoine d'Orne Habitat



## CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

**995**

Prestataires et fournisseurs ont bénéficié des activités d'Orne Habitat



**78 %**

Sont des entreprises de l'Orne ou des départements limitrophes (Sarthe, Mayenne, Calvados, Eure, Eure-et-Loir)

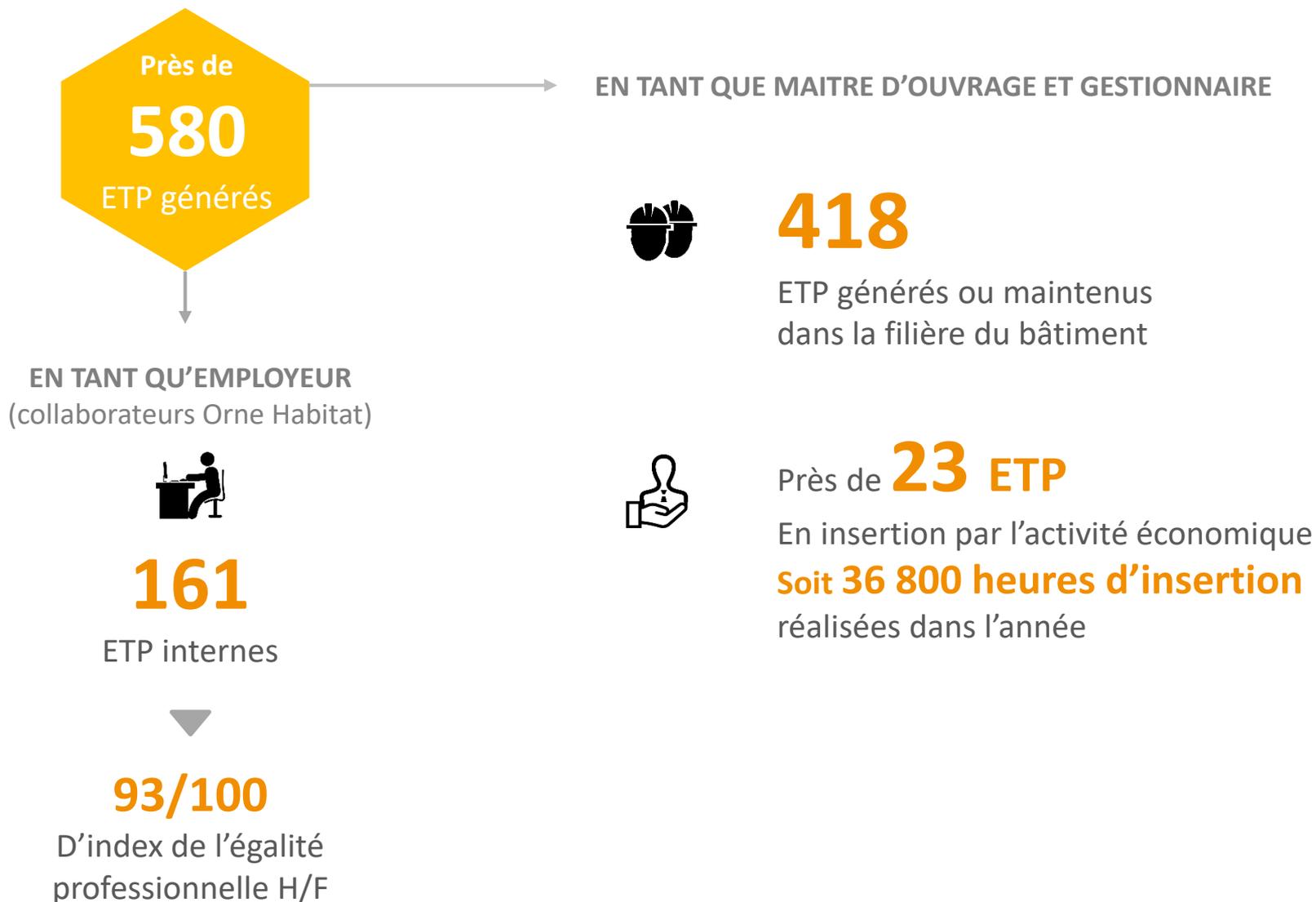
Sur près de **140 marchés attribués** dans l'année :

**87 %**

Ont bénéficié à des TPME  
Soit l'équivalent de plus de 11,7 M€

# 4 CONTRIBUTUER À L'ÉCONOMIE LOCALE ET À L'EMPLOI

2020



# 5 AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU PARC

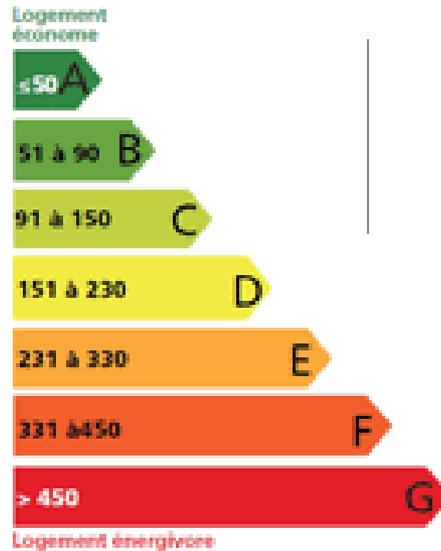
2020

## Contexte dans l'Orne

164 926 logements  
en 2018

**16 %**  
Du parc locatif global  
sont classés en  
étiquette de  
consommation  
énergétique A, B ou C

## L'étiquette énergie



**21 %**

Du parc d'Orne Habitat sont classés en  
étiquettes DPE : A, B ou C

Plus de

**370 réhabilitations**

de logements sont lancées chaque année  
(moyenne des trois dernières années, avec  
152 réhabilitations en 2020)



# La stratégie patrimoniale et les objectifs





# NOUVEAU PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE (PSP)

2021-2030

**Enjeux : adaptation du parc de logements aux besoins du territoire et des habitants, notamment les seniors et amélioration du confort thermique.**

## 192 millions €

d'investissement sur 10 ans  
(hors entretien immobilisé)

- ✓ **529 logements neufs** pour 60 millions €
- ✓ **729 démolitions** pour 7,4 millions €
- ✓ **3 150 réhabilitations** pour 100,5 millions €
- ✓ **3 gendarmeries pour 90 logements :**  
Alençon, Gacé, La Ferté-Macé



## 800

Logements labellisés HSS®  
d'ici 2029.

## Déclinaison 2021

- ✓ **Construction : + de 16 millions € engagés (OS)**
- ✓ **Réhabilitation : + de 23 millions € engagés**
- ✓ **Démolition : près de 500 000 € engagés**
- ✓ **Entretien immobilisé : 2,5 millions € engagés**

## Performance thermique

- **15 000 radiateurs électriques** plus performants mis en service
- **+ 100 logements réhabilités** thermiquement, label « HPE Rénovation »