

# Le Service Achats-Logements

## MISSIONS DU SERVICE

Le service Achats-Logements fait partie des services supports. Il remplit des missions transversales pour l'ensemble de l'association :

| **Achats** et approvisionnements de tous les biens et services nécessaires au bon fonctionnement de l'OGFA. Ses missions principales sont la définition de la politique d'achat et la recherche et la sélection des fournisseurs. La gestion de la flotte automobile de l'association fait également partie de ses attributions.

| **Gestion locative** de l'ensemble du parc locatif de l'OGFA (logements et bureaux). Ses missions principales sont la recherche et la mise à disposition des logements et des bureaux répondant aux besoins des différents services.

| **Entretien et ménage** dans les logements entre deux locataires et nettoyage des bureaux et des parties communes des services.

| **Maintenance** du parc immobilier utilisé par l'association (logements et bureaux), assurée par les agents OGFA ou par des artisans.

## INDICATEURS D'ACTIVITÉ

Effectif : **15 salariés** (14 ETP)

**Nombre de logements** (parc immobilier) : **700**

**Nombre de demandes d'interventions** (tickets) : **5 500**

**Nombre de véhicules (parc automobile)** : **64**

**Nombre de demandes d'achat** : **1 800**

## ÉVÈNEMENTS MAJEURS

### | Une occupation des logements complexe

Les problématiques liées à l'occupation des logements (troubles de voisinage, dégradations locatives, entretien courant...) sont de plus en plus marquées. La collaboration avec les services gestionnaires sur ces sujets a été renforcée, avec une clarification des responsabilités de chacun et la mise en place d'ateliers de formation/ sensibilisation des professionnels.

### | Une captation immobilière entravée

Les enjeux de captation de nouveaux logements ont été très présents en 2024, en raison notamment du remplacement des logements AJIR de la CPHU et de nombreux congés pour vente.

Le marché locatif reste très tendu sur nos territoires d'implantation, ce qui conduit à des délais de captation allongés et à une augmentation du coût des loyers.

### | Maîtrise des achats

La démarche de réduction des coûts a été poursuivie, afin d'amortir l'impact de la hausse des prix.

## PERSPECTIVES

| **Refonte du logiciel de gestion des tickets travaux** : remplacement de l'outil actuel, obsolète, par une solution moderne s'appuyant sur le logiciel métier Ogirys, afin de gagner en efficacité dans le traitement des interventions de maintenance.

| **Consultation Chauffage-Ventilation-Climatisation** : remise à plat des contrats d'entretien afin de gagner en qualité de service, tout en maîtrisant nos coûts.

| **Accompagnement de la démarche de transition écologique**, en agissant notamment sur les axes achats, mobilité et performance énergétique de nos bâtiments.