

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** des 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**) : **6 644**
Nombre de **véhicules** (parc automobile) : **63**
Nombre de **demandes d'achat** : **2 000**

ÉVÈNEMENTS MAJEURS

- | **Maintenance des installations de Chauffage-Ventilation-Climatisation**
À l'issue d'une consultation, les prestations de maintenance des installations de Chauffage-Ventilation-Climatisation ont été confiées à deux nouveaux prestataires. Le travail d'élaboration du cahier des charges a permis de clarifier et de formaliser nos attentes. Les nouveaux contrats nous garantissent une meilleure qualité de service pour un coût maîtrisé.
- | **Suivi de l'état des logements**
Les dégradations dans les logements sont en hausse depuis plusieurs années, entraînant des coûts de remise en état en augmentation constante. Face à ce constat, le service Logements a renforcé sa collaboration avec les équipes éducatives des services d'accueil, afin de mieux accompagner les résidents dans l'appropriation et l'entretien de leur logement. Un suivi plus régulier de l'état des appartements est nécessaire pour permettre une intervention précoce, avant que les dégradations ne s'aggravent et ne génèrent des charges de réhabilitation disproportionnées.

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.
- | **Renouvellement de la flotte de véhicules** : première phase d'un plan de renouvellement qui doit nous permettre de réduire nos coûts d'entretien et notre impact écologique.
- | **Continuer à accompagner la démarche de transition écologique**, en agissant notamment sur les axes achats, mobilité et performance énergétique de nos bâtiments.

Projet ESMS Numérique

APPEL À PROJETS

En 2024, l’OGFA a répondu à l’appel à projets « ESMS Numérique » lancé par l’ARS, afin d’obtenir le financement du remplacement de son logiciel métier DUI (Dossier Usager Informatisé) par une solution mieux adaptée à ses besoins.

C’est le logiciel Ogirys, commercialisé par l’éditeur SociaNova, qui a été retenu.

OBJECTIFS

- Centraliser nos données métier sur un seul logiciel ;
- Sécuriser et fiabiliser nos données ;
- Étendre les usages du numérique.

ORGANISATION

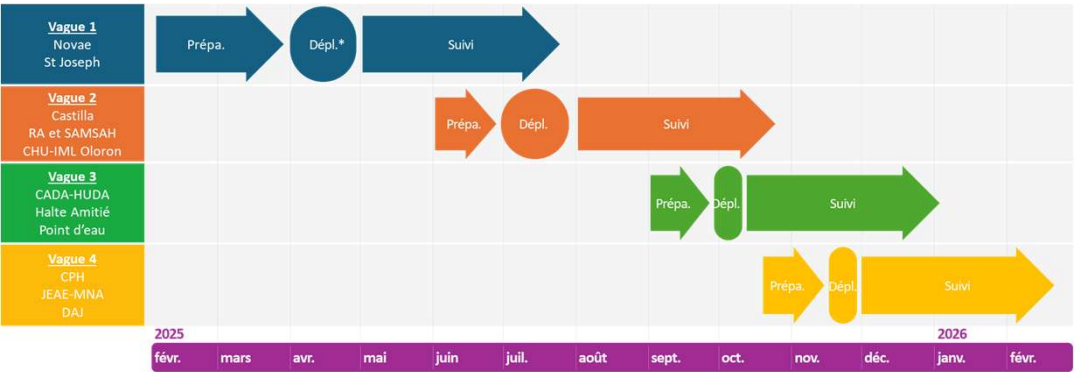
Pour piloter et accompagner le déploiement d’Ogirys dans les services, nous avons constitué une équipe projet dédiée, avec le recrutement d’un chef de projet dédié et le détachement de référents métier.

INDICATEURS D’ACTIVITÉ

- 1 950 dossiers usagers** créés ou migrés
- 65 000 fichiers usagers** repris dans la GED
- 215 utilisateurs actifs**
- 220 heures** de formation des utilisateurs
- 310 demandes de support** envoyées à l’éditeur

DÉPLOIEMENT

Le projet Ogirys a démarré en novembre 2024.
Le déploiement dans les services gestionnaires s’est déroulé en quatre vagues, d’avril à décembre 2025, avec une clôture du projet en février 2026.



BILAN

Le planning initial a été respecté et l’ensemble des dispositifs de l’OGFA a migré sur la nouvelle solution. De nouvelles fonctionnalités ont été déployées et sont appréciées des professionnels.
Afin que l’outil puisse répondre pleinement aux attentes de l’OGFA, un travail important de stabilisation et d’optimisation reste cependant à accomplir de la part de l’éditeur.