

Communiqué de presse

Toulouse Métropole Habitat : une gestion maîtrisée des 378 ascenseurs de son parc.

Sur ses 409 résidences, Toulouse Métropole Habitat a sous sa responsabilité un parc de 378 ascenseurs. Equipement indispensable au confort des locataires, l'Office porte une attention toute particulière à la gestion des ascenseurs. Une organisation bien définie, des missions bien réparties et des investissements à la hauteur ont permis à l'Office d'améliorer la qualité de service tout en réduisant les charges locatives.

Le parc d'ascenseurs d'un âge moyen de 10 ans est géré par une équipe composée :

- d'un chargé d'opérations interne qui pilote le contrat de maintenance et les travaux programmés,
- d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage,
- d'une entreprise spécialisée unique comprenant une équipe de techniciens dédiés. Ils gèrent l'entretien courant, les contrôles de bon fonctionnement et les dépannages.

Ces dix dernières années, de nombreux investissements ont été réalisés ce qui a permis notamment, d'améliorer la sécurité, la fiabilité et le coût du contrat de maintenance.

- **Sécurité :**

Au titre de la loi SAE (Sécurité des Ascenseurs Existants), Toulouse Métropole Habitat a réalisé l'ensemble du programme de travaux obligatoires sur les échéances 2008 et 2013. De plus, bien que le 3ème volet de la loi ne concernait pas son parc (exclusivement les établissements recevant du public), Toulouse Métropole Habitat a souhaité équiper tous ses appareils de la précision d'arrêt et d'un frein en montée pour assurer la sécurité des locataires.

- **Fiabilité :**

Les investissements réalisés et la qualité de suivi du parc ont permis **de réduire de 20 à 5,4 le nombre d'appels par an et par ascenseur**. A ce jour, le nombre de pannes est de l'ordre de 2 par an et par ascenseur. Par ailleurs, sur les résidences souffrant de vandalisme chronique, les équipements tels que les portes ont été renforcés pour diminuer l'impact des dégradations. Cela se traduit par l'amélioration du taux de disponibilité des ascenseurs, ainsi qu'une meilleure qualité de service.

- **Baisse des charges :**

La dernière consultation de renouvellement du contrat de maintenance, a généré **une économie globale de 10% sur le coût des charges affectées aux locataires**. Cette économie résulte de l'amélioration de la qualité du parc et de la politique d'investissement de Toulouse Métropole Habitat.

De plus, la mise en concurrence du contrat d'AMO a également généré une économie de 20% par rapport au contrat précédent

- **Renouvellement du parc :**

Parallèlement, Toulouse Métropole Habitat a mené une politique de modernisation et de renouvellement du parc en remplaçant les appareils vétustes par des équipements moins énergivores et respectueux de l'environnement. **Ces investissements se portent à environ 12 millions d'€ sur les dix dernières années.**

- **Livraison neuve :**

Enfin, la Direction du Patrimoine et la Direction Développement et Construction ont mis en œuvre un cahier de prescription à destination des MOE et promoteurs pour mieux encadrer les futures livraisons. Ce choix permet d'avoir plus de cohérence sur la gestion globale des équipements du parc.

En somme, Toulouse Métropole Habitat s'est inscrit dans une démarche de veille permanente des équipements qui permet d'améliorer la qualité de service rendu aux locataires, celle du parc, ainsi que le coût des charges.

TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT

L'Office gère 17875 logements soit 30% du parc social de l'agglomération toulousaine. Créé en 1921, l'organisme emploie 431 personnes réparties en un siège social, 4 agences territoriales et un service location dédié à l'accueil des demandeurs de logements. Office Public de l'Habitat de la Métropole toulousaine, Toulouse Métropole Habitat a livré 811 logements en 2018 et en a vendu 133 dans l'ancien. Après avoir été certifié ISO 9001 en 2015 et Habitat Senior Services en 2017, le bailleur poursuit sa démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

www.toulouse-metropole-habitat.fr - @TMHabitat

