



Communiqué de presse

Montpellier, le 3 juin 2022

La chambre régionale des comptes Occitanie a contrôlé les comptes et la gestion de l'office public d'habitat « Tarn Habitat » pour les exercices 2015 et suivants.

Tarn Habitat, premier bailleur du département

Propriétaire de 9 150 logements au 31 décembre 2020, Tarn Habitat est le premier bailleur du département. Bien qu'implanté sur 77 communes, 41 % du parc de logements est situé sur l'agglomération d'Albi.

Une gestion des ressources humaines et financière à améliorer

Avec un effectif de l'ordre de 200 équivalents temps plein en moyenne sur la période, le ratio d'agents pour 1 000 logements est supérieur de 26,5 % à celui de la moyenne de la branche (18,5), essentiellement en raison de la réalisation des travaux d'entretien en régie

Compte tenu du montant annuel de ces travaux, la mise en œuvre d'une comptabilité analytique par centre de coûts permettrait à l'établissement de disposer en temps réel de données fiables pour procéder aux arbitrages entre sa régie et les prestataires externes et rationaliser ainsi ses choix techniques.

La situation financière de Tarn Habitat apparaît confortable. La prospective financière actée par le conseil d'administration reflète par ailleurs l'extrême prudence de l'office en matière d'extension de son parc de logements, estimée à 123 logements de 2019 à 2028, soit seulement + 1,5 % par an.

Une réponse à la demande de logement social perfectible

Composé de 86,6 % de logements collectifs, dont 42,3 % dans des quartiers de la politique de la ville, le parc a légèrement diminué entre 2015 et 2020. Agé de 40 ans en moyenne, le patrimoine est ancien.

Du fait de la stratégie contrainte qu'il a adopté en matière de constructions neuves et de réhabilitations de 2015 à 2020, par ailleurs reconduite pour la période 2021-2025, Tarn Habitat a limité le nombre de constructions neuves sur son territoire. Pour autant, l'office gagnerait à renforcer son effort de construction sur les secteurs les plus tendus de même que le nombre de logements réhabilités afin de mieux répondre à la demande de logements sociaux (5 037 demandes comptabilisées au 31 décembre 2019 sur le département).

Contacts presse : Didier Gory

didier.gory@crtc.ccomptes.fr ☐ T +33 4 67 20 73 28 ☐  [@crococcitanie](https://twitter.com/crcoccitanie)