



Le logement
social
pilier de



la solidarité
& de la cohésion sociale

RAPPORT D'ACTIVITÉS

2024

HAB★TAT
RÉUN★
La force
du logement
social

quali
hlm
La qualité de service
en actions et en preuves

SAUMUR HABITAT

Sommaire

p.3 Édito

p.4 Chiffres clés

p.5 Gouvernance

p.8 Ancrage territorial
& stratégie patrimoniale

p.14 Gestion locative
et sociale

p.16 Accompagnement
social

p.18 Modernisation
du patrimoine

p.21 Plan qualité

p.22 Finances
et ratios de gestion

p.25 Une équipe
au service des projets

p.26 Perspectives 2025



Nous avons le plaisir de vous présenter le rapport d'activités 2024 de Saumur Habitat. Cette année a été marquée par des réalisations significatives qui témoignent de notre engagement à répondre aux objectifs de production de 600 logements sur le mandat.

Le contexte morose de l'habitat social en France ne nous aide pas dans cette volonté d'améliorer l'habitat avec le maintien de la RLS, une TVA maintenue à 10 % sur les constructions et une baisse des aides financières qui contribuent à la fragilisation du secteur HLM. Malgré ces difficultés, Saumur Habitat a su maintenir le cap et poursuivre sa mission de fournir des logements sociaux de qualité à ceux qui en ont le plus besoin.

Des réalisations concrètes et ambitieuses

Nous avons atteint un niveau d'investissement important avec 25.4 millions d'euros injectés dans des projets innovants et la modernisation de notre patrimoine. Parmi nos réalisations notables, nous avons livré 121 nouveaux logements, portant notre parc à 4 125 logements familiaux et foyers. Cet accomplissement est le fruit de notre volonté de répondre à la demande croissante de logements abordables dans le Saumurois.

Une réponse aux besoins des plus fragiles

Saumur Habitat s'engage à offrir des solutions de logement accessibles à tous, en particulier aux ménages les plus fragiles. En 2024, 54 % des nouveaux locataires avaient des ressources inférieures à 400 € par mois. Nous avons mis en place des mesures d'accompagnement social pour aider ces ménages à maintenir leur logement, notamment par le biais de plans d'apurement et d'aides financières.

Une politique de proximité et de qualité de service

Notre politique de proximité et de qualité de service aux résidents reste une priorité. En 2024, nous avons enregistré, suivi et traité plus de 5 700 demandes de nos locataires. Notre démarche qualité a été confirmée par le Comité de labellisation HLM qui nous incite à poursuivre en 2025.

Des perspectives prometteuses pour 2025

Alors que nous nous tournons vers l'avenir, nous restons déterminés à poursuivre notre mission avec la même passion et le même engagement.

En 2025, nous prévoyons de lancer un nouveau projet d'entreprise qui sera proposé au Conseil d'Administration et à tous nos locataires.

En conclusion, le rapport d'activités de cette année témoigne de notre engagement envers l'innovation et le service à la communauté. Nous remercions chacun d'entre vous pour votre soutien continu et votre confiance en Saumur Habitat. Ensemble, nous sommes prêts à relever les défis à venir et à bâtir un avenir meilleur pour tous.

Le Président
Jackie GOULET CLAISSE

Le Directeur Général
Philippe PLAT

Chiffres clés

LE PATRIMOINE LOCATIF



4 125

logements familiaux et foyers, dont :

71% de collectifs

88% situés sur la Ville de Saumur

44% classés en quartier prioritaire des politiques de la Ville

7

hébergements spécialisés :

1

Résidence étudiante

1

Maison d'accueil spécialisée

5

Résidences sociales

53

bureaux et commerces

121

logements mis en service

LES LOCATAIRES



8%

des habitants de l'Agglomération Saumur Val de Loire

26% des habitants de la Ville de Saumur

2 habitants par logement

53% de locataires bénéficiaires APL

RATIOS FINANCIERS



21,1 millions

d'euros de Chiffre d'Affaires ou produit des activités

Autofinancement d'exploitation :

1 528 000 euros

soit **8,71%** des loyers

ÉCONOMIE LOCALE



25,4 millions

d'euros investis dans l'économie en 2024

ORGANISATION



75

collaborateurs

23

administrateurs bénévoles



Changement de Présidence
Francis Deplace a été désigné Président d'Habitat Réuni lors du Conseil d'Administration du 19/12/24.

HABITAT RÉUN

36 associés

(15 ESH, 15 Coopératives, 5 OPH, 1 SEM).

Siège social :

82 bis rue Blomet 75015 PARIS

Statut : Société Anonyme de Coordination (SAC) de type coopératif.

■ Le projet d'entreprise Habitat Réuni 2024-2026

Elaboré avec les associés du Groupe, l'ambition d'Habitat Réuni 2024-2026 est d'accroître l'impact de nos actions dans un monde en transition.

Pour cela, 6 axes stratégiques définissent le projet :

- Renforcer nos liens coopératifs,
- Fortifier l'ancrage territorial d'Habitat Réuni,
- Conforter notre utilité sociale,
- Déployer notre stratégie patrimoniale de transition climatique et environnementale,
- Poursuivre et diversifier nos mutualisations,
- Faire circuler les ressources financières dans un esprit collectif et solidaire.

■ Mutualisations engagées

- Contrat achat fourniture gaz
- Contrat achat électricité
- Diagnostics techniques obligatoires
- Plateforme d'aides sociales KLARO
- Optimisation charges locatives
- Partenariat assurance ALTIMA
- Externalisation enquête SLS et OPS, élection représentants locataires...
- Diagnostics Carbone et PSPC
- Prestations Formation

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LES INSTANCES DE DÉCISION DE SAUMUR HABITAT

■ Le Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration de Saumur Habitat est composé de 23 membres ayant voix délibérative (art. R421.5 du CCH).

Composition

13 représentants nommés par la collectivité territoriale de rattachement, dont :

6 élus au sein de l'assemblée délibérante,

- Jackie GOULET CLAISSE (Président)
- Gilles TALLUAU (Vice-Président)
- Béatrice BERTRAND
- François BREE
- Béatrice GUILLON
- Jacqueline TARDIVEL

7 personnalités qualifiées dont 2 ayant la qualité d' élu local du ressort de compétence de l'Office (hors Communauté d'Agglomération),

- Jean-Pierre BACHOWICZ
- Gaëtan BEILLARD
- Edwige CHOUTEAU
- Marie-Claude CORNIL
- Anne FAUCOU
- Sylvie GAREL
- Joël NAU

1 membre désigné par la collectivité de rattachement au titre de l'insertion

- Claude POIRIER

5 membres désignés par les institutions socio-professionnelles

- Joëlle DELAGARDE (UDAF)
- Nadine SCULO (CGT)
- Jean-Christophe LOUVET (Action Logement)
- Arnaud BOUCHET (CAF)
- Paul NICOLAS (CFDT)

4 représentants des locataires

- Michel GOULU (Association Consommateur Logement et Cadre de Vie)
- Chantale BERICH (Association Consommateur Logement et Cadre de Vie)
- Bernadette BUTY (Association Force Ouvrière Consommateurs)
- Nicolas RIOUBLANC (Association Confédération Générale du Logement)

Principales décisions du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration s'est réuni à 5 reprises. Les principales décisions concernent :

- Examen du rapport définitif ANCOLS
- Approbation du budget 2024
- Approbation du PSP 2023-2032
- Le projet stratégique d'entreprise 2025-2030
- Les orientations budgétaires 2025,
- La politique des loyers 2025, avec une augmentation de 3.26%
- Le réaménagement des contrats de prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts

en 2024

■ Le Bureau du Conseil d'Administration Composition

- Jackie GOULET CLAISSE (Président)
- Gilles TALLUAU (Vice-Président)
- Béatrice BERTRAND
- Sylvie GAREL
- Michel GOULU
- Béatrice GUILLON
- Jacqueline TARDIVEL

en 2024

Principales décisions du bureau du Conseil d'Administration

Le Bureau s'est réuni à 7 reprises.

Les principales décisions concernent :

- L'approbation de programmes de construction sur l'agglomération (La Breille-les-Pins, Belle vignes-les-Châteaux, St-Clément-des-Levées, Louresse-Rochemenier)
- L'approbation de programmes d'acquisition-amélioration (Vivy)
- L'actualisation de programmes (Varennes-sur-Loire, Mouliherne, Gennes-Val-de-Loire, Saumur)
- L'abandons de programmes
- Des opportunités de construction (Saumur, Doué-en-Anjou, Longué-Jumelles, Varrains, Vivy,...)
- La réalisation de contrats de prêts
- L'aménagement d'espaces pour l'installation de la CAF au siège de SH

■ La Commission d'Attribution de Logements et d'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL)

La CALEOL s'est réunie 24 fois afin de procéder à l'attribution des logements libérés ou mis en location pour la première fois.

480 logements ont été attribués par la CALEOL.

- **83%** auprès des nouveaux entrants et **17%** pour des mutations au sein de Saumur Habitat.
- **15%** en logements individuels et **85%** en logements collectifs

■ Le Conseil de Concertation Locative : principaux sujets

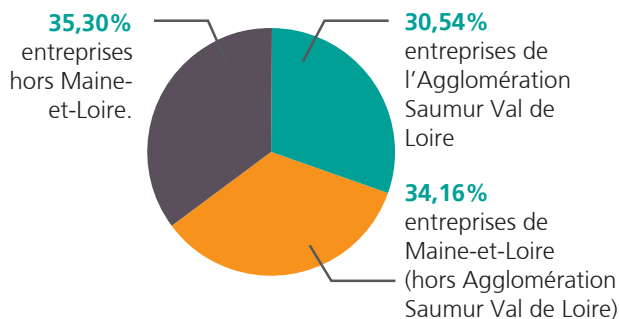
Le Conseil de Concertation Locative s'est réuni 3 fois en 2024. Les principaux sujets évoqués :

- Travaux de gros entretien/amélioration 2024
- Renouvellement du marché d'entretien des parties communes
- Ateliers mis en place avec le centre social pour l'accompagnement des locataires sur les menues réparations à leur charge
- Action menée sur la nuisance des pigeons
- Projet de l'encaissement des chèques énergies par les bailleurs sociaux
- Présentation du nouveau site internet de Saumur Habitat
- Régularisation des charges annuelles 2023
- Présentation par chaque association de son bilan d'activités de l'année 2023
- Point d'avancement sur le plan d'actions Quali'hlms et en particulier sur le volet "accompagnement au vieillissement"
- Quontoo : proposition d'un internet social
- Invitation des locataires et associations de locataires aux démolitions
- Réparations locatives - projet de contrat d'entretien multi-services nouvelle formule
- Politique des loyers 2025

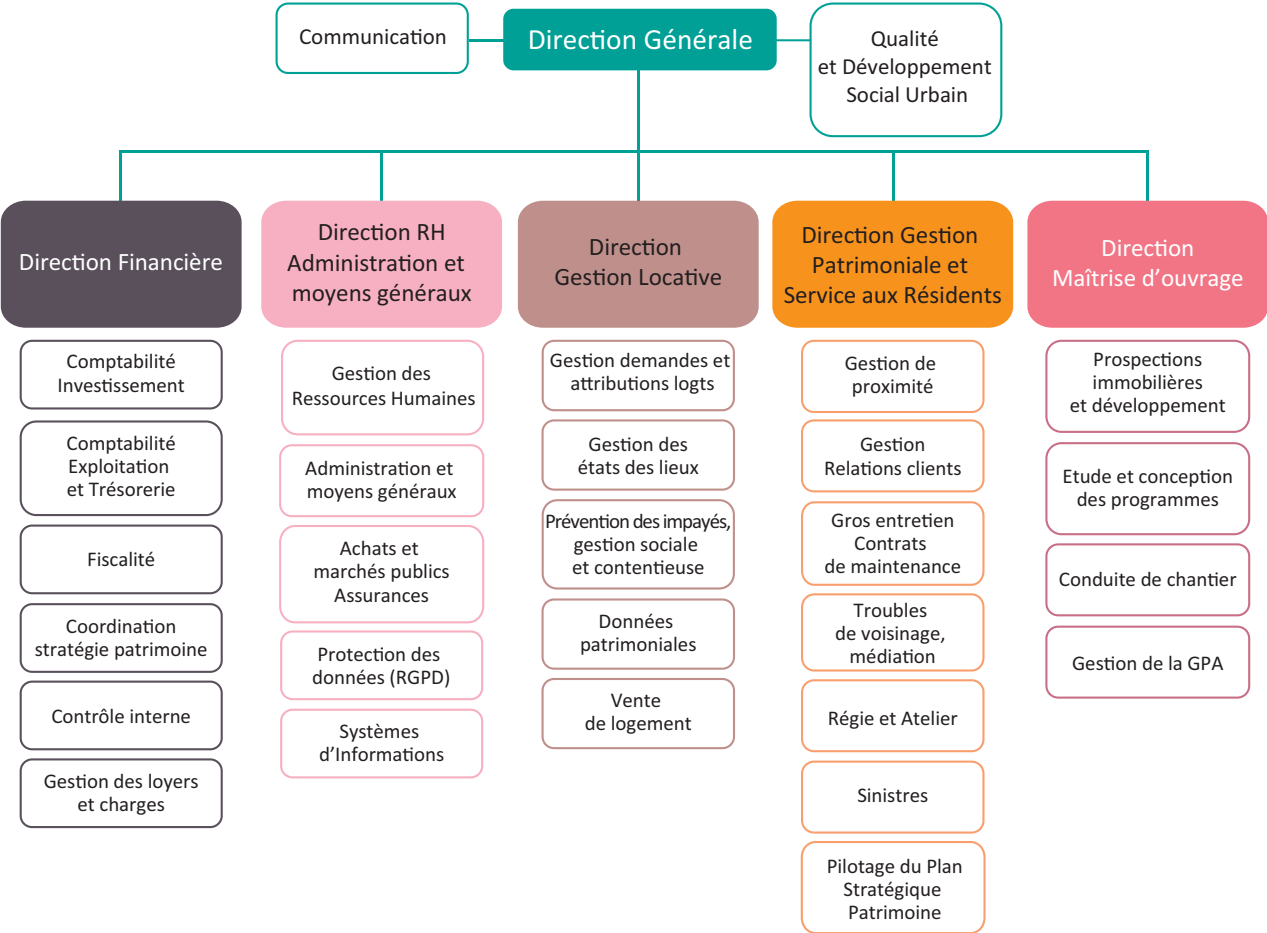
LES COMMISSIONS

■ La Commission d'Appel d'Offres (CAO)

L'Office a conclu **80 marchés** pour un montant de **10,7 millions d'euros**.



L'ORGANIGRAMME DES SERVICES DE L'OFFICE



■ Le DixPositif

Objet : Créée à l'occasion du 10^{ème} anniversaire de la construction du siège de Saumur Habitat, cette instance interne est chargée de réfléchir au « mieux travailler ensemble ».

Composition :

- Isabelle AUROUZE
- Valérie BARILLERE
- Julie BOULLET
- Virginie BOUSSY
- Jérôme CHIRON
- Lucie CUREAUDEAU
- Françoise GEORGET
- Mickaël JACQUET
- Clarisse MARCADIER
- Virginie MOREAU
- Florise MOTIN
- Philippe PLAT
- Maïwenn QUEMENER



■ Les « Ambassadeurs » de la Fresque du Climat

Objet : Ce groupe des Ambassadeurs est chargé de mettre en œuvre des actions visant à développer une politique responsable socialement et environnementalement sur notre territoire.

Composition :

- Isabelle AUROUZE
- Sébastien BODIN
- Marjorie DUCOURET
- Jean-Yves GIRARD
- Lucie HOUBEN
- Mickaël JACQUET
- Florise MOTIN
- Philippe PLAT

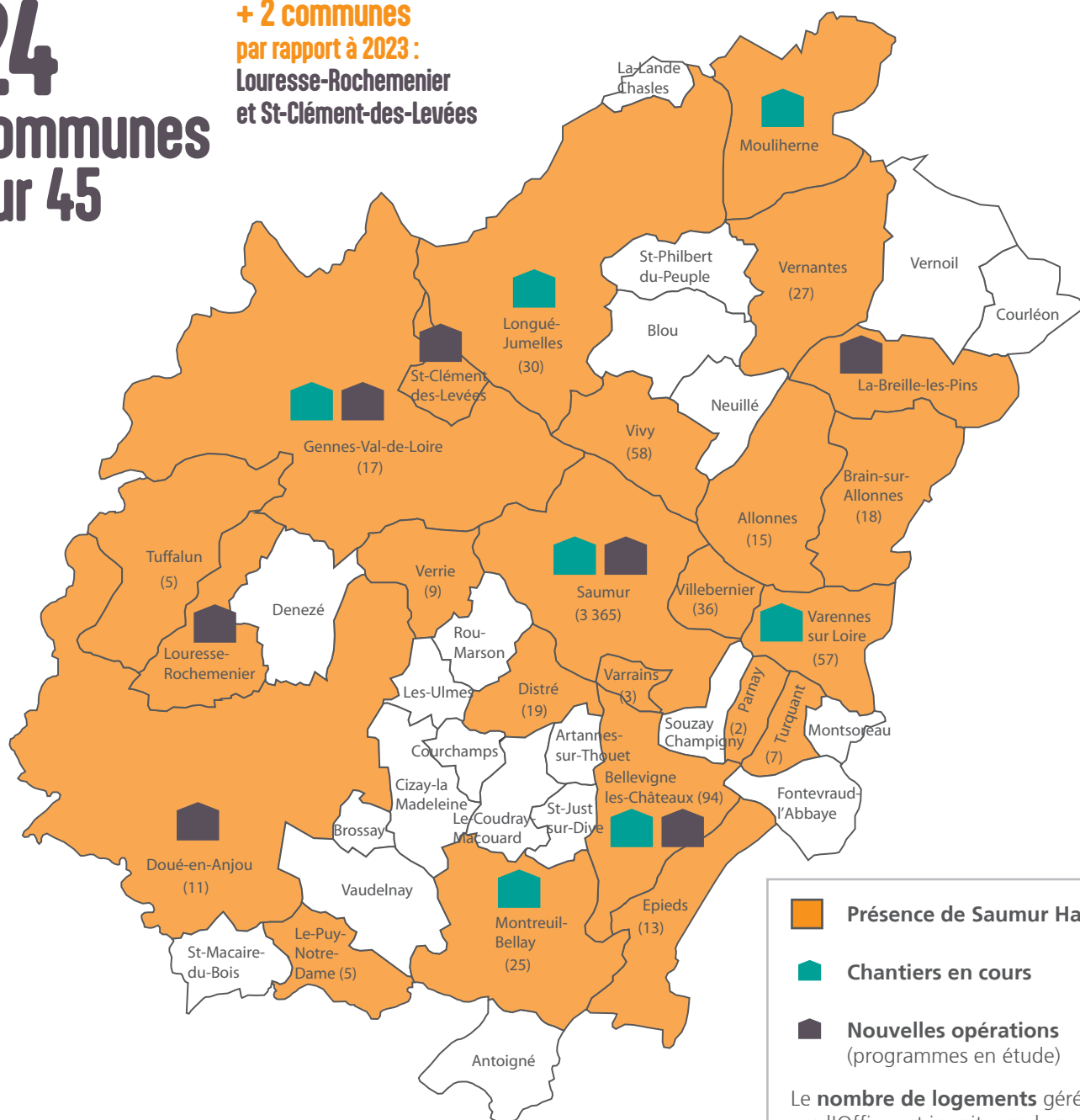


Ancrage territorial et stratégie patrimoniale

Présence de l'Office sur le territoire de l'Agglomération Saumur Val de Loire

24
communes
sur 45

+ 2 communes
par rapport à 2023 :
Louresse-Rochemenier
et St-Clément-des-Levées



- Présence de Saumur Habitat
- Chantiers en cours
- Nouvelles opérations (programmes en étude)

Le **nombre de logements** gérés par l'Office est inscrit sous le nom de la commune.

LA PRODUCTION NOUVELLE DE LOGEMENTS EN 2024

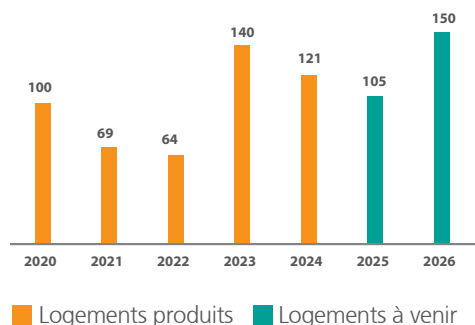
OBJECTIFS DES 600 LOGEMENTS ENTRE 2020 - 2026 :

SAUMUR HABITAT POURSUIT SON ENGAGEMENT !

Sous l'impulsion du Conseil d'Administration, Saumur Habitat s'est donné l'ambition de porter sa production de logement à hauteur de 600 nouveaux logements sur la période 2020/2026. Avec une livraison effective de 494 logements entre 2020 et 2024, la production envisagée pour Saumur Habitat au 1^{er} janvier 2025, sur les 2 prochaines années, s'élève à 255 nouveaux logements.

PROJECTION 2020-2026 :
608 logements

PRODUCTION DE LOGEMENTS LIVRÉS



Construction

LES LIVRAISONS

121
LOGEMENTS



RUE DES ÉCOLES VIGNES au PUY NOTRE DAME : 4

Acquisition-amélioration de 4 logements collectifs
livré en Janvier 2024
pour un montant de 424 000 €



RUBEL à VERNANTES : 7

Construction de 7 logements individuels au 19C Rue de Mouliherne
livré en Juin 2024
pour un montant de 1 369 000 €

ADELE DE MAILLE à VERNANTES : 4

Construction de 4 logements individuels Rue de Mouliherne
livré en Septembre 2024
pour un montant de 778 000 €



RUE ST JEAN à SAUMUR : 1



12 RUE DE L'ANCIENNE GARE à SAUMUR : 2

SITE CROIX VERTE à SAUMUR : 103

Construction en conception-réalisation d'un ensemble immobilier comprenant :

- EHPAD de 80 chambres au bénéfice du CCAS de SAUMUR
- Une résidence sociale 9 studios inclusifs au profit de l'ADAPEI
- 14 logements sociaux en gestion locative

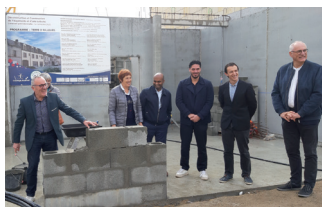
livré en Mars 2024
pour un montant global 13 854 000 €



Les programmes en cours de chantier



14 mai 2024 : plantation du 1^{er} arbre de l'opération des Nivardières à Jumelles en présence du groupe Gambetta.



25 octobre 2024 : pose 1^{ère} pierre « Terre d'Ailleurs » situé à Gennes-Val-de-Loire (Les Rosiers-sur-Loire).

NATURE DES TRAVAUX	GROUPE CONCERNÉ	COMMUNES	NB DE LOGTS	TYPLOGIE INDIV /COLL	FIN DES TRAVAUX
Restructuration	Courtoison	Saumur	12	individuel	Janvier 2025
Construction	VEFA Les Nivardières	Jumelles	20	individuel	Mars 2025
Acquisition amélioration	Clos St-Germain	Mouliherne	6	4 collectifs 2 individuels	Avril 2025
Acquisition amélioration	ALCYON	Varennes-sur-Loire	6	collectif	Avril 2025
Construction	Le Moutier (Les Plantes 2)	Bellevigne-les-Châteaux	5	Individuel	Avril 2025
Construction	Terre d'Ailleurs (Rue de la Croix)	Gennes-Val-de-Loire	7	4 collectifs 3 individuels 1 commerce	Juin 2025
Restructuration	Espace Marguerite Bellanger	Saumur	49	Résidence sociale	Juillet 2025
Construction	Via Romesia - Rue de Loudun	Montreuil-Bellay	30	Collectif	Février 2026
Acquisition amélioration	Rue Fardeau	Saumur	13	Collectif	Mars 2026
Construction	VEFA 56 Route de Rouen	Saumur	84	Collectif	Mars 2026

Les programmes à l'étude



4 décembre 2024 Signature de la convention d'aménagement pour la future intégration de la CAF dans les locaux du siège de Saumur Habitat.

NATURE DES TRAVAUX	GROUPE CONCERNÉ	COMMUNES	NB DE LOGTS	TYPLOGIE INDIV /COLL	DÉBUT DES TRAVAUX
Construction	VEFA Rue Flandres Dunkerque	Saumur	41	Collectif et individuel	Janvier 2025
Construction	Rue du Mouton	Saumur	20	Collectif	Mars 2025
Aménagement	Les charmes	La-Breille-les-Pins	4	Individuel	Avril 2025
Acquisition amélioration	Rue des Fondis	Saumur	4	Individuel	Juin 2025
Construction	Vaulanglais	Saumur	7	Individuel	Juin 2025
Réaménagement	Installation de la CAF Siège social SH	Saumur	SO	ERP	Juin 2025
Construction	Ruette des Dards	Saumur	14	Individuel	Septembre 2025
Construction	Les Belles Caves	Bellevigne-les-châteaux	23	Individuel	Janvier 2026
Construction	Pierre de Grison	Louresse-Rochemenier	12	individuel	Non précisé
Construction	Résidence CHRS pour ASEA	Saumur	SO	ERP	Non précisé
Construction	Réfectoire pour AGGLO-CAMPLUS	Saumur	SO	ERP	Non précisé
Construction	Impasse du Petit Caporal	Saumur	1	individuel	Non précisé
Construction	Rue Gauthiot Lamy	Saumur	4	collectif	Non précisé
Construction	Rue Georges péron	Saint-Clément-des-Levées	5	individuel	Non précisé
Construction	VEFA DOUE LA FONTAINE	Doué-en-Anjou	21	Collectif et individuel	Non précisé
Construction	LA MAGDELEINE	GENNES	13	individuel	Non précisé
Acquisition amélioration	51 - 53 Rue St Jean	Saumur	3	collectif	Non précisé
Acquisition amélioration	12 Rue de l'ancienne gare	Saumur	3	collectif	Non précisé
Construction	Rue Tarjon	Saumur	12	individuel	Non précisé
Acquisition amélioration	La Poitevineière	Vivry	4	collectif	Non précisé

EHPAD CROIX VERTE



Engagé depuis l'année 2018, le site de la Croix Verte a vu la livraison au 1^{er} juillet 2024 du projet du nouvel EHPAD composé de 80 chambres, en remplacement de l'ancien site de La Sagesse.

L'émergence de ce nouvel ERP, dont la gestion sera assurée par le CCAS de Saumur, a été accompagnée de 14 logements locatifs sociaux, ainsi que d'une résidence sociale de 9 studios à destination de l'ADAPEI. Cette structure destinée à de jeunes adultes ayant un handicap permet d'offrir un lieu de vie agréable et adapté à leurs besoins.

Réhabilitation

CHANTIERS PLAN DE RELANCE

RUE DES ECOLES ET RÉSIDENCE DES JARDINS À BELLEVIGNE-LES-CHÂTEAUX

Bénéficiaire du Plan de Relance mis en œuvre par l'Etat au sortir de la crise COVID, Saumur Habitat a réalisé les travaux énergétiques des sites rue des Ecoles et Résidence des Jardins sur la commune de Bellevigne-les-Châteaux. Sur ce dernier projet, le bouquet de travaux essentiellement composé d'isolation extérieure et de la mise en œuvre de pompe à chaleur a permis l'amélioration de l'étiquette énergétique des logements d'un DPE classé F en DPE classé B. Ces réceptions se sont accompagnées de la première mise en œuvre d'une contribution pour le partage des économies de charge, dite "troisième ligne de quittance", consécutive à une concertation auprès des locataires en place.



Rue des Écoles



Résidence des Jardins

FIN DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION À GAY LUSSAC

L'ultime relogement de l'immeuble C de Gay Lussac a marqué la fin des travaux de réhabilitation des 176 logements concernés par l'ANRU 2, Programme National de Rénovation Urbaine.

Les différents immeubles ont bénéficié de travaux d'isolation des façades ainsi que la création de gaines ascenseurs, permettant de desservir l'ensemble des niveaux, participant à l'amélioration de l'accessibilité de ces immeubles situés en QPV.

Ce dossier ayant mobilisé l'ensemble des services de Saumur Habitat pendant deux années verra son issue définitive une fois achevée la démolition du bâtiment L, situé au 109/125 Rue du Docteur Schweitzer à Saumur, à proximité de la chaufferie urbaine.



RENCONTRE AVEC LES ENTREPRISES DU TERRITOIRE SAUMUROIS



Une rencontre avec les entreprises du saumurois, a été organisée au centre mutualisé de formations de Saumur par Saumur Habitat, la Ville de Saumur, l'Agglomération Saumur Val de Loire et le Centre Hospitalier de Saumur.

Cette rencontre avait pour objet de présenter les plans d'investissement et de maintenance 2024 en matière d'aménagement, d'équipement et d'habitat.

Une quarantaine d'entreprises ont répondu présentes à l'invitation. Des partenaires locaux et actuels, ainsi que de nouvelles entreprises avec lesquelles Saumur Habitat n'a pas encore eu l'occasion de travailler. L'opportunité de créer de nouveaux liens et de potentiels futurs partenariats.

LES ENJEUX ÉNERGÉTIQUES ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Bilan énergétique DPE (Diagnostic Performance Énergétique) du parc de Saumur Habitat

La réglementation impose le traitement thermique des logements classés en E, F et G entre 2025 et 2034.

Après la réalisation de l'ensemble des travaux inscrits sur le plan stratégique patrimonial de Saumur Habitat en 2032, 100% des logements seront en classe A à D.

			%	Nombre de logements
A	≤ 70 Kwh/m2/an	Kg CO2/m2/an ≤ 6	4,50%	171
B	71 à 110 Kwh/m2/an	Kg CO2/m2/an 7 à 11	13,35%	508
C	111 à 180 Kwh/m2/an	Kg CO2/m2/an 12 à 30	43,24%	1 645
D	181 à 250 Kwh/m2/an	Kg CO2/m2/an 31 à 50	25,87%	984
E	251 à 330 Kwh/m2/an	Kg CO2/m2/an 51 à 70	10,12%	385
F	331 à 420 Kwh/m2/an	Kg CO2/m2/an 71 à 100	2,71%	103
G	≥ 421 Kwh/m2/an	Kg CO2/m2/an ≥ 101	0,21%	8



La fresque du logement, 1^{ère} étape de la politique RSE de Saumur Habitat



La journée du personnel du 30 mai dernier à Terra Botanica a été l'occasion pour l'ensemble du personnel de participer à l'élaboration de la fresque du logement social.

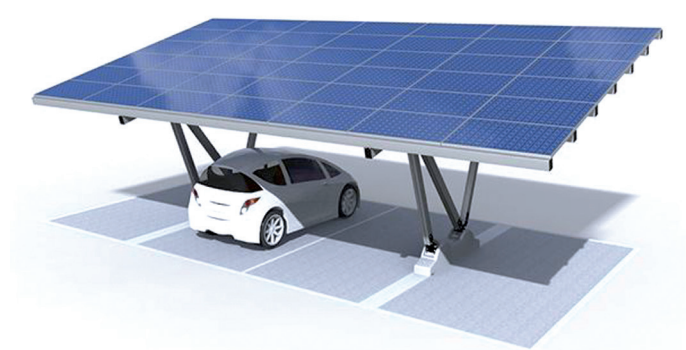
Ce travail collectif se veut être le point de départ d'une démarche collaborative de construction du projet d'entreprise autour de la Responsabilité Sociétale de Saumur Habitat qui intègre la stratégie bas carbone et les enjeux environnementaux.

Projet d'ombrières sur le parking du siège de l'Office

Des études ont été réalisées pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit du siège de Saumur Habitat, ainsi que des ombrières sur son parking.

Dès validation par l'architecte des bâtiments de France (ABF) et l'architecte conseil de la Ville de Saumur de l'avant-projet issu de ces études, ce projet devrait être réalisé au cours de l'année 2025.

À terme, cette installation pourra produire une partie des besoins en électricité du siège, et le surplus sera distribué aux parties communes des immeubles de Saumur Habitat dans le cadre d'un projet d'autoconsommation collective au bénéfice des charges locataires des résidents.



Démarche réemploi

Résolu à appliquer une gestion vertueuse de ses chantiers, Saumur Habitat accroît son implication dans le cadre du réemploi des matériaux.

C'est ainsi que l'ensemble des équipements réutilisables des démolitions du Chemin Vert ont été stockés et inventoriés pour une utilisation ultérieure.

De plus, une mission d'AMO a été concrétisée avec la structure MATIERE GRISE pour intégrer ce réemploi dans les pièces écrites des marchés de travaux.

Enfin, Saumur Habitat a nommé un référent de résilience au sein de ses équipes pour que soit pris en compte ce volet de revalorisation, ainsi que l'approche environnementale de l'ensemble de ses projets.

À l'issue de ce travail, 5 axes prioritaires ont été retenus :

- **PRÉSERVER** les ressources en eau,
- **DÉVELOPPER** le numérique et la dématérialisation,
- **ENCOURAGER** les mobilités douces et les économies d'énergies,
- **AMÉLIORER** la gestion des déchets, le tri et le réemploi,
- **PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ**

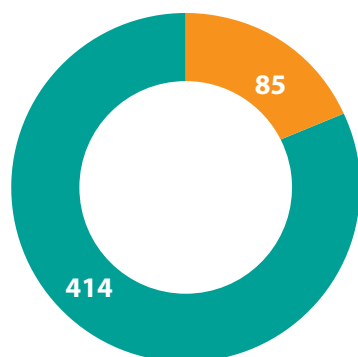
Chacun de ces thèmes fera l'objet d'une réflexion pour y préciser les actions à entreprendre au sein de Saumur Habitat.



Gestion locative et sociale

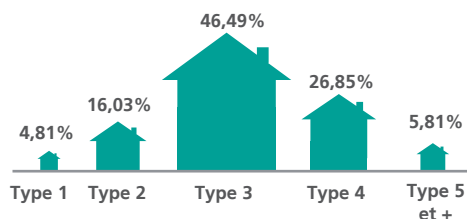
LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT

499 attributions satisfaites en 2024
(demandes initiales et mutations)



414 attributions initiales

85 mutations
dont 31% dans le cadre
du relogement NPNRU (26)



Attributions réservataire Action Logement Service :

Saumur Habitat a attribué **93** logements à des candidats dont les entreprises cotisent à Action Logement Service comprenant 32 attributions sur AL'in et 61 requalifications*.

** se définit par tout placement d'un salarié travaillant dans une entreprise éligible faisant suite à l'absence de candidat présenté par ALS dans le délai de désignation.*

Attributions Contingent Préfectoral :

Le Contingent Préfectoral est un droit à réservation de logements au profit des personnes prioritaires sur le département. L'objectif global annuel est de 25% du nombre total des attributions (hors mutation, opération ANRU et vente) réparties en flux sur le patrimoine de Saumur Habitat.

Au 31.12.2024, les attributions réalisées se déclinent ainsi :

• **Concernant les 5 publics les plus prioritaires, 46 attributions réalisées :**

- CP1 : Droit au Logement opposable (DALO) : 2
- CP2 : Bénéficiaires de la Protection Internationale (BPI) : 15
- CP2 - Parcours et Situations Spécifiques (PSS) : 4
- CP2 - Sortant d'Hébergement (SH) : 13
- CP2 - Victimes de Violence (VV) : 12

• **CP-Priorité 3** : 43

• **CP - Priorité 4** : 266

Saumur Habitat a ainsi attribué **355 logements** à des demandeurs contingentés, représentant **71 %** des attributions totales (499) sur l'ensemble du patrimoine.

Attributions en fonction des ressources des quartiles

Dans le cadre de la CIET de Saumur Val de Loire signée le 30/11/2017, des objectifs d'attributions ont été fixés pour favoriser les rééquilibrages territoriaux à travers un **objectif de mixité sociale défini par les ressources** (quartiles). Pour l'année 2024, les objectifs sont :

- **29% des attributions HORS QPV** pour les ménages ayant des ressources du 1^{er} quartile. Seuil du 1^{er} quartile : 10 000 € (année 2024).
- **50% des attributions en QPV** pour les ménages ayant des ressources des quartiles 2,3 et 4.

Saumur Habitat a réalisé **27%** d'attributions HORS QPV pour les ménages ayant des ressources du 1^{er} quartile et **57%** en QPV pour les ménages ayant des ressources des quartiles 2,3 et 4.

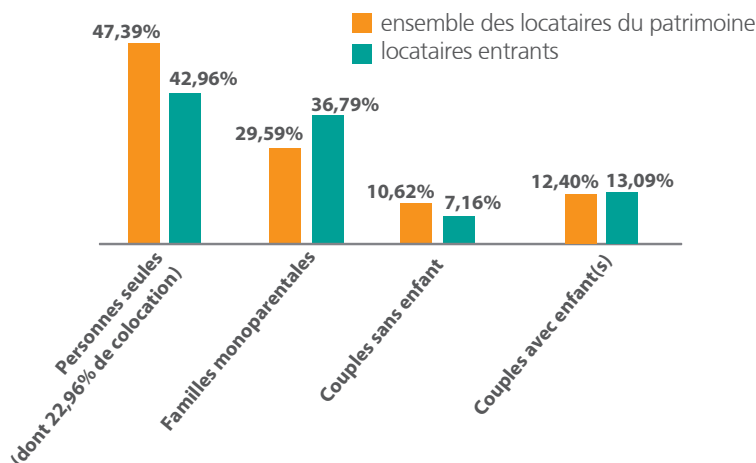
Typologie de logement attribué

Le nombre des attributions pour les types 1 est en augmentation de 3% et reste identique par rapport aux années précédentes pour les types 2.

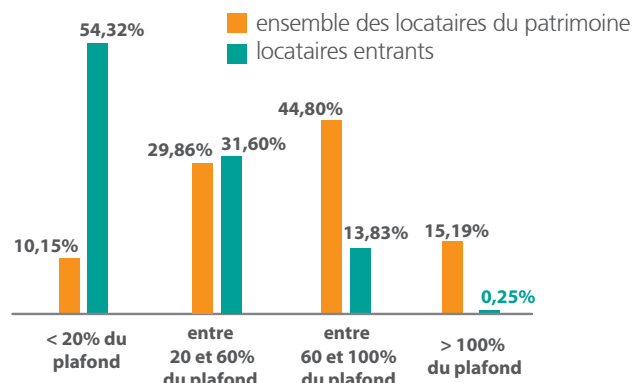
Les attributions des types 3 sont en baisse de 3 % et s'expliquent en partie par la fin du relogement des ménages dans le cadre du NPNRU2. Les attributions des types 4 baissent de 4% et celles pour les types 5 restent similaires.

ACCÈS AU LOGEMENT DES NOUVEAUX LOCATAIRES

La situation familiale des nouveaux locataires

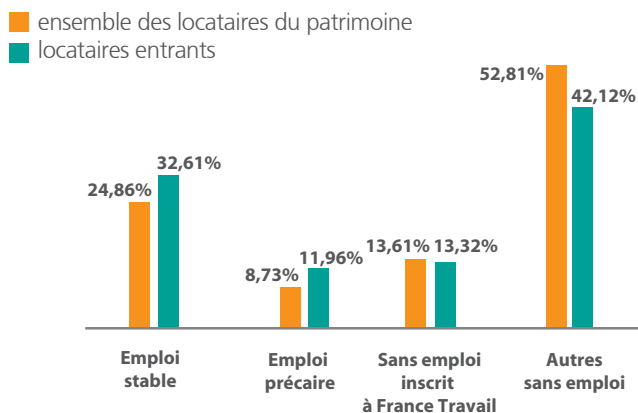


Les ressources du locataire entrant



Le plafond de ressources 2024 (100%) équivaut à un salaire net de 2 096 € pour une personne seule et de 4 065 € pour un couple avec deux enfants.

La situation professionnelle du locataire entrant



La situation professionnelle s'améliore par rapport à l'occupation actuelle ; pour autant plus de 50% des nouveaux locataires ont un niveau de ressources inférieures à 20% du plafond :

- La part des emplois stables s'améliore de 8% pour les locataires entrants.
- La part des emplois précaires augmente de 3,23 %.
- 32% des attributions (locataires entrants) concernent des foyers disposant de ressources comprises entre 20 et 60% des plafonds Hlm, soit 1 258 € net/mois pour une personne seule.
- 54% ont des ressources inférieures à 20% du plafond.
- 34% bénéficient d'une aide financière lors de leur entrée dans le logement pour le paiement de leur dépôt de garantie et/ou le versement de leur 1^{er} mois de loyer.

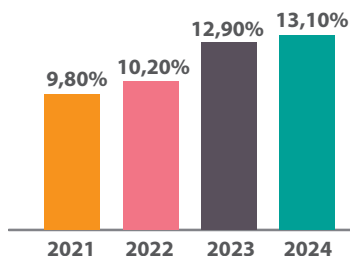
LA ROTATION DES LOCATAIRES

De 2021 à 2022, le nombre de départs des ménages reste dans l'ensemble constant.

En 2023 et 2024, l'augmentation de la rotation s'explique par le relogement des ménages dans le cadre du NPNRU2. À partir de 2025, la tendance devrait être à la baisse puisque le relogement est terminé.

Le taux de rotation est de 12,4% hors relogement.

Évolution du taux de rotation de 2021 à 2024



LE RELOGEMENT

En 2024, au total **26 ménages ont été relogés** dans le patrimoine de Saumur Habitat et **3 logements** loués à des associations dans le cadre de sous-locations (CADA, IML).

- Le relogement des ménages dans le cadre du NPNRU2 concerne exclusivement le quartier du Chemin Vert : le bâtiment B de Gay Lussac et 109/125 rue du Docteur Schweitzer.

Accompagnement social

Loger et accompagner les publics spécifiques

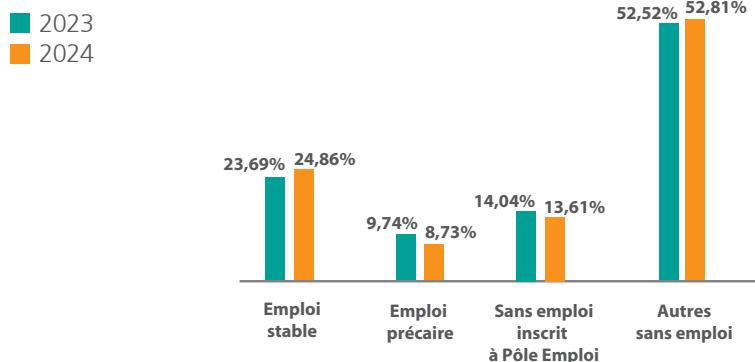
L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DANS LE MAINTIEN AU LOGEMENT

Au 31/12/2023 : Situation du locataire principal du logement excepté les locataires étudiants et les associations.

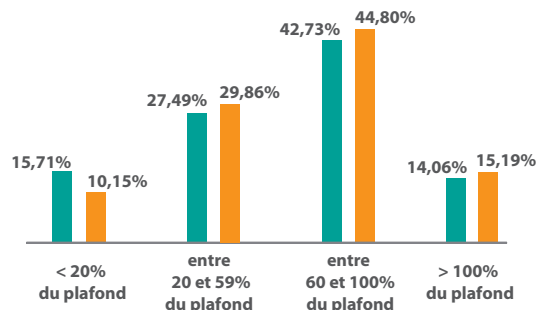
La situation familiale sur l'ensemble du parc



La situation professionnelle du locataire



Les ressources



Sur l'ensemble du patrimoine, la situation professionnelle des emplois stables est en légère hausse + 1,17% et des emplois précaires en légère baisse de -1 % entre 2023 et 2024.

Le nombre de personnes sans emploi inscrit à France Travail et autres sans emploi restent identique.

Les ressources des locataires comprises entre 20 et 60% (30%) augmentent de 2,37% et celles entre 60 et 100% des plafonds de 2% par rapport à 2023. Simultanément, le nombre de locataires dont les ressources sont < 20% baisse de 5,56%.

■ Le surendettement

11 ménages ont déposé un dossier de surendettement auprès de la Banque de France en 2024 et 5 ménages ont été orientés vers une procédure de rétablissement personnelle (PRP) avec un abandon de créances au total de 24 907 €.

Pour pallier les difficultés financières de nos locataires, dans le cadre de l'accompagnement social, des aides et des actions de prévention sont mises en place :

■ Le FSL Maintien Loyer

35 familles ont bénéficié d'une aide financière pour payer leur loyer. Montant total de l'aide : 30 031 €.

■ Demande d'aide retraite

1 ménage pour un montant de 2 984,25 €

■ Autres demandes d'aides/ Action Logement FASTT

6 ménages pour 5 074,83 €

■ Les demandes d'aides directement instruites par Saumur Habitat :

FSL Conseillère ESF :

1 famille a bénéficié d'un FSL maintien pour 338 €.

■ Les plans d'apurement :

541 plans d'apurement, comprenant les plans amiables, les plans de cohésion sociale, les plans de surendettement et les plans accordés par jugement, ont été signés en 2024.

■ La prévention des impayés

La pratique du "aller vers" les locataires au sein du service gestion locative permet de créer du lien social, améliorer le reste à vivre, mobiliser les locataires et personnaliser l'accompagnement des locataires fragiles :

A l'attribution

• Lors de l'attribution du logement, des services sont proposés aux locataires dont l'objectif est de dégager du pouvoir d'achat :

- **34 ménages** ont souscrit à l'assurance multirisques habitation à coût maîtrisé ALTIMA, principalement des locataires de logement collectif de type II et III

- Sur 61 mises en relation avec notre partenaire PAPERNEST, **35 ménages** entrants ont été accompagnés et ont bénéficié d'une assistance gratuite pour leurs démarches administratives liées à leur déménagement (énergie, assurance habitation, internet, déménagement, redistribution du courrier).

• Lors de l'attribution du logement : **26 suivis** sociaux de locataires pour lesquels la CALEOL a estimé la

nécessité d'un accompagnement administratif et budgétaire conditionnant l'attribution du logement

• **36 accompagnements** de locataires entrants sur le volet des droits APL, dépôt de garantie et 1^{er} mois de loyer pour une durée moyenne entre 3 et 6 mois hors relogement.

En cours de bail

13 mutations économiques avec un accompagnement social et **1** ménage suivis dans le cadre d'une mutation pour des raisons de santé.

• **37** ménages accompagnés en impayés nécessitant une analyse budgétaire, ou bien un suivi en partenariat avec les travailleurs sociaux de la CAF, MDS ainsi qu'une demande d'aide financière pour apurer la dette.

• **1** demande d'aide FSL maintien réalisée à titre exceptionnel par l'Office.

• **66** visites à domicile réalisées en prévention des impayés et **135** en phase contentieuse.

■ La prévention des expulsions

En 2024, la Commission de Prévention des Expulsions et la CCAPEX ont étudié

74 dossiers de locataires en situation d'impayés. Parmi eux, **23** dossiers ont été transmis à l'association Habitat Solidarité, qui assure un suivi personnalisé des familles.

Malgré la mise en place d'accompagnements, des procédures contentieuses ont été engagées :

- 114 commandements de payer délivrés par huissier,
- 48 déclarations de créances au Greffe du Tribunal en 2023 pour recouvrer des dettes médianes comprises entre 3 et 5 termes non soldés auprès de locataires débiteurs présents,
- 46 assignations,
- 14 jugements d'expulsion,
- 23 protocoles d'accord signés,
- 7 départs volontaires avant la réalisation de l'expulsion,
- 9 abandons du domicile,
- 5 expulsions effectives réalisées avec le concours de la force publique,
- 1 recours engagés pour le non-octroi du concours de la force publique.

ACCUEIL DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

Au 31.12.2024, dans le cadre des différents dispositifs d'hébergement (CADA, DIHAL, CHRS, Habitat Môme, logement temporaire (ALT), TEMPO, IML, CPH, SAS d'urgence Ukrainiens, etc) Saumur Habitat loue **166** logements répartis entre 8 associations d'insertion (ASEA, Abri de la Providence, France Horizon, France Terre d'Asile, Habitat Solidarité, UDAF logements satellites Résidence Antoine d'Aure, IME le Coteau, Toit du cœur et ALAHMI) sur l'ensemble de son patrimoine, dont 2 baux glissants avec l'ASEA et les Toits du Cœur.

CLAUSES D'INSERTION PAR L'ÉCONOMIQUE

Plus de 31 000 heures de travail en insertion, dont près de 21 000 heures par AIE Développement, ont été réalisées durant l'année 2024 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.

Modernisation du patrimoine

ENTRETIEN COURANT ET TRAITEMENT DES DEMANDES DES LOCATAIRES

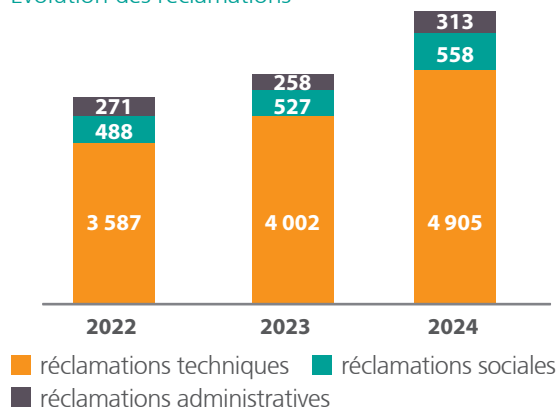
En 2024, pour assurer l'entretien, la sécurité et la qualité de son patrimoine, Saumur Habitat a enregistré, suivi et traité plus de

5 700 DEMANDES
dont 10 réclamations proviennent de la plateforme de la ville de Saumur "Allo Monsieur le Maire".

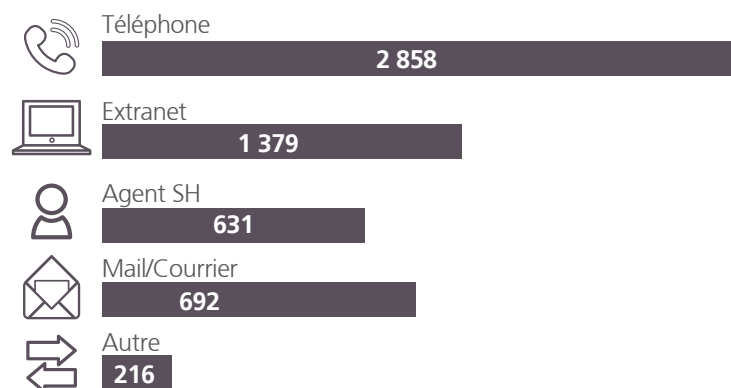
LE NUMÉRO UNIQUE
reste pour l'année 2024, le canal privilégié des locataires. Les téléconseillères de Saumur Habitat ont répondu à
8 700 APPELS
et enregistré
2 858 RÉCLAMATIONS.

Afin de traiter les différentes demandes techniques, des interventions sont commandées soit à l'atelier de Saumur Habitat, soit à des entreprises.

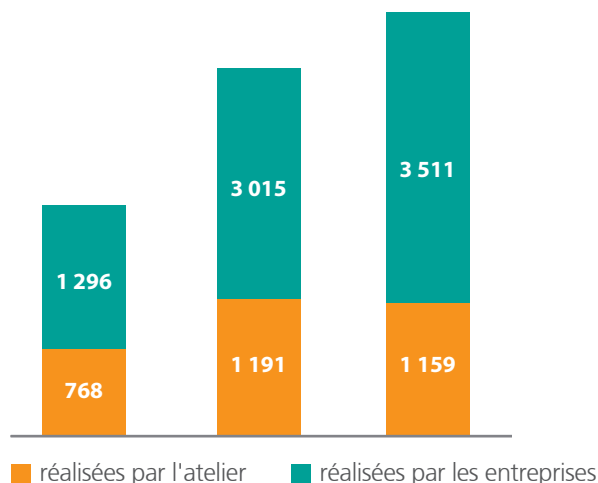
Évolution des réclamations



Répartition des réclamations enregistrées par canal



Évolution du nombre d'interventions





RÉNOVATION DES SOUS-STATIONS DE CHAUFFAGE URBAIN DES TOURS SUD À SAUMUR :

À l'été 2024, les vieillissantes installations de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire alimentant les 220 logements des sept tours Sud à Saumur ont été rénovées. Raccordés à la chaufferie urbaine du Chemin Vert, ces équipements se veulent plus efficaces et bénéficient d'un système de régulation moderne en fonction de la température extérieure et des températures intérieures par le biais de 36 sondes de températures installées en logement.

L'objectif de ces travaux est de maîtriser les consommations énergétiques des 7 bâtiments afin de réduire les charges liées au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire. Les travaux, dont l'investissement s'élève à 220 000 €, ont été réalisés par l'entreprise Engie Solution à Angers.

SINISTRES

29 sinistres ont été enregistrés sur l'année, dont :

- **21 dégâts des eaux*** pour un montant total de remise en état de 33 206 € TTC
- **5 incendies** pour un montant total de remise en état de 440 353 € TTC
- **3 chocs de véhicules terrestres à moteur** pour un montant total de remise en état de 5 056 € TTC

**Les dégâts des eaux entrant dans le cadre de la convention IRSI (tranche 1) ne sont pas comptabilisés.*

Le sinistre 2024 le plus marquant est l'incendie d'un appartement situé au 12 rue Millocheau à Saumur qui est survenu le 25 juillet 2024 au milieu de la nuit.

Sur les 19 logements (répartis sur 3 étages) que comprend l'immeuble, 14 logements et parties communes ont été impactés par l'incendie.

Le montant des travaux s'élève à près de 280 000 € TTC.

INVENTAIRE DE L'ACCESSIBILITÉ DU PATRIMOINE ET DE L'ADAPTATION DES LOGEMENTS

L'ensemble des logements du patrimoine permettant d'identifier les logements accessibles et/ou adaptables a été répertorié.

Ce travail conséquent permet aux conseillères logements de repérer plus facilement ces logements dans le cadre des attributions.

DÉPLOIEMENT DE LA VIDÉOPROTECTION

Il a été identifié un besoin de renforcer la sécurité de certaines résidences afin de garantir la paisibilité du cadre de vie des locataires.

Aussi, dans le cadre de l'accord-cadre de travaux d'installation de système de vidéoprotection et de visiophone, attribué à l'entreprise TAMARA jusqu'en 2027, un système de vidéosurveillance a été installé sur les sites :

- 251-325 rue des Frères Lumières
- 25-149-87 rue Maurice Langlet
- 99-33 rue du Chemin Vert
- 106 à 179 rue des prêtres
- 54/76 rue Jehan Alain
- 78 bis rue Bouju

L'ensemble des logements des 7 tours Sud du Chemin Vert, situées 251-325 rue des Frères Lumières, 25-149-87 rue Maurice Langlet et 99-33 rue du Chemin Vert, est également équipé en visiophonie.



Vidéoprotection



Visiophonie

ACTIVITÉS ÉQUIPE ESPACES VERTS

L'équipe des Espaces Verts de Saumur Habitat se compose de 6 salariés, dont 2 coordonnateurs et 1 alternant.

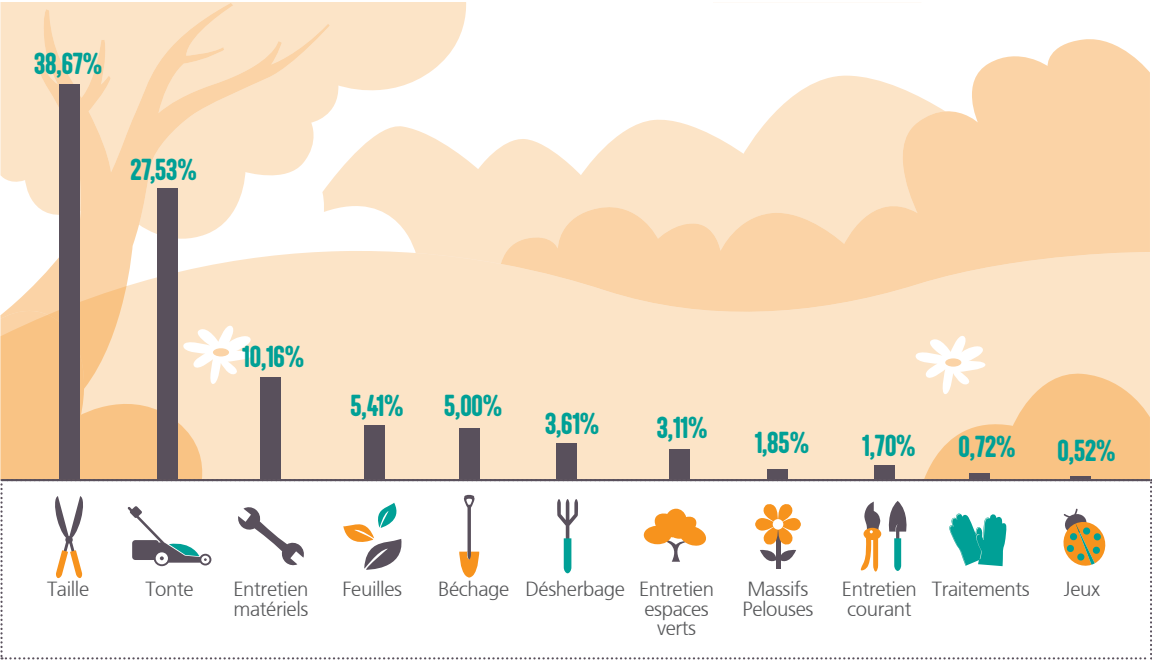
Avec près de 17 hectares à entretenir, soit l'équivalent de 17 terrains de football, l'activité de l'équipe des Espaces Verts se concentre principalement sur la taille régulière des arbustes et des haies et la tonte fréquente des pelouses.

En plus de ces tâches essentielles, l'équipe veille également au nettoyage et au désherbage pour maintenir la propreté et l'ordre des espaces verts.

Grâce à leur dévouement et à leur expertise, l'équipe des Espaces Verts contribue à créer un cadre de vie agréable et harmonieux pour tous.



RÉPARTITION ACTIVITÉS ÉQUIPE ESPACES VERTS



Plan qualité



POURSUITE DU 2^{ÈME} CYCLE DE LABELLISATION QUALI'HLM®

Soucieux d'apporter le meilleur niveau de services aux locataires, Saumur Habitat a engagé une démarche qualité, reconnue depuis 2016 par le Label Quali'Hlm®.

Ce label, qui atteste de la capacité de l'Office à améliorer en continu la qualité du service rendu aux locataires, a été renouvelé jusqu'en mars 2025 à la suite de l'audit mené par un cabinet externe.

Saumur Habitat s'attache tout particulièrement à améliorer sa qualité d'accueil, la communication auprès des locataires, le suivi de ses prestataires et le traitement des réclamations.

Le label Quali'Hlm témoigne de l'engagement au quotidien et du professionnalisme des équipes au service des locataires. C'est également une reconnaissance des dispositifs de concertation renforcée avec les locataires.

OBTENTION DE LA MENTION SPÉCIALE « ACCOMPAGNEMENT AU VIEILLISSEMENT » QUALI'HLM®

En mars 2023, Saumur Habitat a obtenu la mention spéciale « Accompagnement au vieillissement » du label Quali'Hlm délivrée par l'Union Sociale pour l'Habitat. Elle valorise l'engagement et la démarche de progrès de l'entreprise sur la thématique du maintien à domicile et d'accompagnement du vieillissement des locataires.

**Ce label certifie la concrétisation
d'un plan d'actions en faveur
des locataires seniors.**

Les principales actions d'accompagnement au vieillissement des locataires de Saumur Habitat engagées depuis 2022 :

- Former les collaborateurs à l'accompagnement au vieillissement,
- Adapter les programmes de réhabilitation et de constructions neuves,
- Développer les adaptations de logements au vieillissement en cours de bail,
- Enquêter les locataires de + de 65 ans sur leurs besoins,
- Recenser les logements seniors, PMR et handicapés du patrimoine,
- Développer la communication sur les actions d'accompagnement au vieillissement.

En décembre 2024, un audit de vérification de ce plan d'action a été réalisé. Ainsi, l'octroi à la Mention spéciale « accompagnement du vieillissement des locataires » adossée au label Quali'hlm® a été accordée à Saumur Habitat jusqu'en juin 2026.



Mutualisation au sein du groupe Habitat Réuni d'un nouveau service pour les locataires : la fourniture d'une plate-forme d'accès aux aides « KLARO » :

Un nouveau service pour les locataires depuis décembre 2024 : KLARO. Les aides financières auxquelles peuvent prétendre les locataires et leur famille concernent **le logement** (APL, aides à la rénovation énergétique), mais aussi **le budget** (prime d'activité, aide au permis de conduire), **la famille** (prime de naissance, aides à la garde d'enfant), **la mobilité** et **les transports** (achat d'un vélo électrique, Solidarité transport), **le handicap** (AAH, AEEH), etc

Finances et ratios de gestion

CHIFFRE D'AFFAIRES / RÉSULTATS / AUTOFINANCEMENT

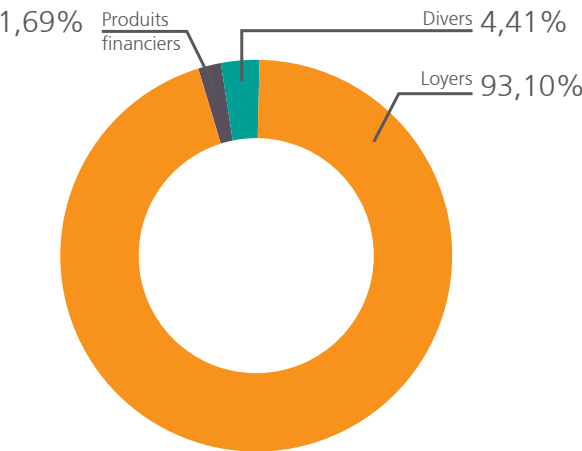
Le chiffre d'affaires 2024 est de **21 081 278,56 €**

Le Chiffre d’Affaires est en hausse par rapport à 2023. Cette tendance s’explique par l’augmentation des recettes de loyer et particulièrement des redevances sur 2024, induites des livraisons de nouveaux logements et structures collectives.

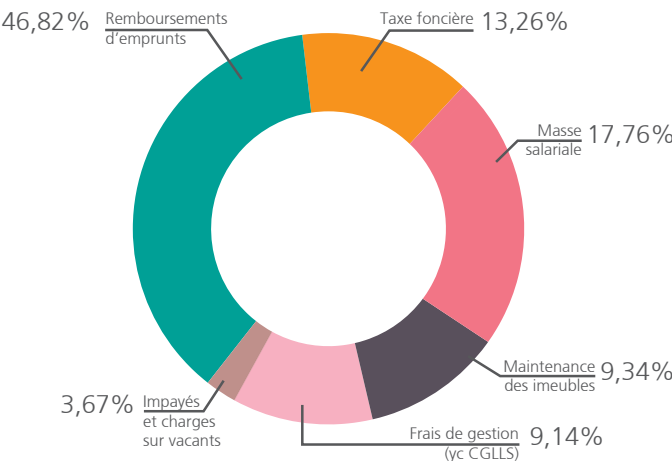
L'EXPLOITATION COURANTE

Les recettes d'exploitation courante : **18,7 millions €**

Les loyers représentent **93,90%** des recettes de l'Office soit **17,55 millions d'euros**



Les charges d'exploitation courante : **17,2 millions d'euros**



L'autofinancement de l'exploitation courante	
EN 2023	EN 2024
989 K€	1 528 K€
6,2% des loyers	8,71% des loyers
239 € par logement	370 € par logement
Résultat de l'exercice 2024	
-125 258 €	

IMPAYÉS



Le taux d'impayés sur les loyers et charges quittancés en 2024 est de **1,79%**, soit 372 K€ (requêté au 31 mars 2024), contre 1,95%, soit 375 K€ pour l'année 2023.

LOYER MÉDIAN



Le loyer médian de Saumur Habitat est de **376,08 €**. À titre de comparaison, le **loyer médian national** des organismes HLM de même catégorie (zone 3) est de **376,74 €** (données DIS Financier 2023 + 3,5% d'augmentation des loyers).

CHARGES LOCATIVES



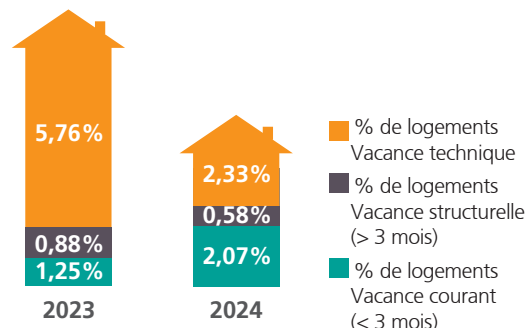
Les dépenses de charges annuelles en 2024 représentent **1,93 M€** pour l'ensemble du patrimoine, soit 467,88 € par logement/an.

VACANCE DE LOGEMENTS

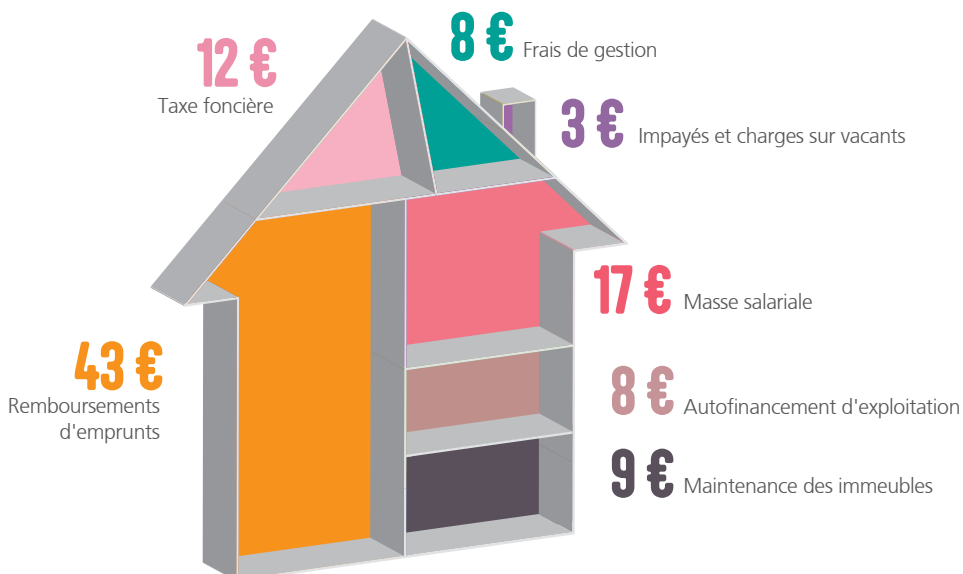
En 2024, le **taux de vacance est de 4,98%**, soit 190 logements, dont 22 en vacance structurelle et 89 logements en vacance technique (dont 72 en restructuration-démolition).

Le taux de **vacance commerciale (courante et structurelle)** augmente de 0,52% par rapport à 2023 (2,65% en 2024 contre 2,13% en 2023) et s'explique en partie par la livraison de nouveaux programmes, le temps d'accompagnement avant et après la signature d'un contrat de location, le temps passé à prospecter de nouveaux demandeurs et à mener l'entretien.

La vacance technique est liée principalement aux 2 programmes suivants : bâtiment B de Gay Lussac et 109-125 Schweitzer en attente de démolition. Le reste concerne les logements en cours de travaux nécessitant une immobilisation de plus de 3 mois et les procédures de décès.



ENTRETIEN DU PATRIMOINE COÛTS DE GESTION



ÉTAT DE LA DETTE

■ À fin 2024, l'encours de la dette de Saumur Habitat atteint 145 millions d'€.

Le réaménagement de dette réalisé dans le cadre du RIAD pour l'accompagnement des démolitions a permis d'optimiser 12 lignes de prêt.

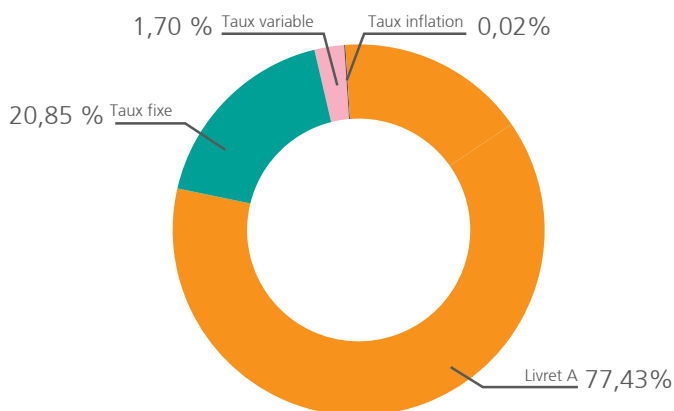
21% d'encours à taux fixe limite le risque financier lié à la volatilité des indices.

79% de la dette est contractée auprès de la Caisse des Dépôts, principal émetteur de prêts conventionnés dédiés au logement social. Cette opportunité a pour conséquence une forte sensibilité de l'évolution de la charge financière de l'Office aux variations du livret A.

Saumur Habitat ne détient aucun emprunt à risques.

2,89% de taux d'intérêt moyen constaté en 2024, soit 0,74% (74 points de base) de plus que l'année précédente.

Répartition de la dette



VENTE

■ Vente de logements

Aucune vente n'a été réalisée en 2024 pour les raisons suivantes :

- Augmentation des taux d'intérêts.
- Refus des prêts par les banques (taux d'usure).
- Situation économique des locataires.
- Capacité financière des ménages insuffisante pour envisager l'acquisition de leur logement.

Une équipe au service des projets

LES COLLABORATEURS DE SAUMUR HABITAT

 **75**

collaborateurs dont :

54 salariés
de droit privé

15 fonctionnaires
ou agents publics

6 apprentis

 **60%**
de femmes

 **40%**
d'hommes

40,4 ans
de moyenne d'âge

FORMATION

Thématique des formations collectives en interne :

- Achat public : la définition des besoins, les enjeux, la négociation.
- Santé, sécurité et conditions de travail : formation des membres du CSE dans le cadre de leur prise de fonction.
- La gestion des déchets sur le parc de l'Office : sensibilisation du personnel de proximité au tri des déchets.



CSE

7 CSE ont été organisés au cours de l'année 2024.

Principaux sujets évoqués :

- Consultations récurrentes sur la situation économique et financière de l'établissement, la politique générale et objectifs stratégiques de l'office, la politique sociale et conditions de travail et de l'emploi.
- Renouvellement des contrats d'assurance prévoyance et complémentaire frais de santé.
- Adaptation des organisations et modernisation des outils de travail.
- Intéressement.
- Modalités de mise en œuvre de la nouvelle Convention collective.
- Prévention des risques au travail et protection des salariés.
- Budget du CSE et présentation compte de gestion.

2014-2024 : LES 10 ANS DU SIÈGE DE SAUMUR HABITAT



À l'occasion des 10 ans du Siège de Saumur Habitat (2014-2024), et après une visite des locaux de Néotoa (Office Public de l'habitat d'Ille et Vilaine situé à Rennes, qui a réaménagé son Siège selon le concept d'entreprise libérée), une réflexion collective a été engagée pour imaginer et construire de nouvelles ambitions de fonctionnement au sein du siège de l'Office.

Des salariés de Saumur Habitat ont ainsi initié des actions afin d'améliorer la qualité de vie et le bien-être au travail. Le « Dix Positif » est le nom donné à ce groupe de salariés qui œuvre sur les aménagements intérieurs et extérieurs du Siège, le bien-être des salariés et l'animation.



CHAMPION DU MONDE ... DES ENTREPRISES DU SAUMUROI

Comme chaque année, le club de l'Olympique de Saumur a organisé un tournoi de football inter-entreprises à destination des sociétés de l'Agglomération.

Sur cette édition 2024, Saumur Habitat a remporté la compétition, conjointement avec les entreprises MARTINEAU et UNIL OPAL.

Charge aux tenants du titre d'assurer un nouveau trophée sur 2025 !



Perspectives 2025

■ Cotation de la demande

Application de la cotation de la demande dès le 01/01/2025 au sein des commissions d'attribution de logements. La cotation constitue l'un des critères d'attribution d'un logement social.

Le système de cotation de la Communauté de l'agglomération Saumur Val de Loire repose sur 3 catégories de critères

1-les priorités nationales

2-les priorités locales

3-l'historique et l'ancienneté de la demande.

■ Installation de la CAF au siège de Saumur Habitat

Réalisation de travaux d'aménagement au siège social de l'Office afin d'accueillir, en fin d'année, l'antenne saumuroise de la CAF.

■ Projet CAMPLUS : diversification de nos activités

Saumur Habitat a été sollicité par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire pour la construction d'un espace à destination des étudiants pour la restauration et la vie étudiante à proximité du Pôle Régional de Formation (PLUS).

En complément de cet espace dédié à l'Agglomération, il sera étudié la création de logements gérés par l'Office.

■ Dématérialisation des bons de commande

Après la signature électronique des baux locatifs en phase de concrétisation, un projet de dématérialisation des bons de commande sera lancé avec l'appui de l'ERP « PREM HABITAT ».

■ Révision de la classification des emplois

Une nouvelle Convention Collective Nationale de branche est née fin 2023 suite à la fusion des branches professionnelles des OPH et des sociétés coopératives d'HLM.

La classification des emplois est à modifier selon les modalités qui y sont fixées.

Un accord collectif d'entreprise de classification des emplois sera à préparer.

■ Développement territorial

Sur toute l'Agglomération, Saumur Habitat va poursuivre son implantation sur de nouvelles communes à l'issue de la livraison de nouveaux programmes (Mouliherne, Jumelles, La Breille-les-Pins...) et par l'engagement de nouvelles études (Louresse-Rochemenier, St-Clément-des-Levées...). L'objectif est d'être un outil à l'écoute du développement de l'ensemble des communes du territoire de la CASVL.

■ L'enquête de satisfaction triennale auprès des locataires

Les locataires seront enquêtés sur leur satisfaction en 2025. A l'aide du cabinet qui sera retenu en commun avec l'ensemble des bailleurs sociaux des Pays de la Loire, cette enquête permettra de mesurer si nos locataires apprécient le service rendu par l'Office.

■ Candidature auprès du jury du comité de labellisation Quali'hlm pour un 3^{ème} cycle de labellisation

Pour conserver le label Quali'hlm, Saumur Habitat présentera au jury du Comité de labellisation de juin 2025, un nouveau plan d'actions et d'améliorations Quali'hlm.

■ NPNRU – Fin des travaux !

Le programme de déconstruction de 121 logements et de réhabilitation lourde de 176 logements s'achèvera en 2025.

■ OILLERIE : une réhabilitation "seconde vie"

Une étude technique et financière sera engagée pour réhabiliter lourdement le programme des 116 logements de Oillerie. L'objectif est de redonner une "seconde vie" à ces logements".

■ Un projet d'entreprise 2025-2030

C'est une première, Saumur Habitat définit son 1^{er} projet d'entreprise qui posera les principes d'une stratégie patrimoniale, sociale et environnementale pour les 5 prochaines années.



213 boulevard Delessert
CS 44043 - 49412 Saumur cedex
Tél. : 02 41 83 48 10

WWW.SAUMURHABITAT.FR