

20
24

Rapport
annuel
d'activité



Édité en juin 2025

Directrice de la publication: Roselyne DELIVET-VAVRA — Directrice générale

Conception: Siham BAHLOUL — Service communication

Iconographie: Montluçon Habitat ■ HW Photo ■ Freepik

Impression: Typocentre Montluçon

I. Présentation de Montluçon Habitat	04
01. Édito croisé	05
02. Organigramme	06
03. Qui sommes nous ?	08
04. Chiffres clés 2024	10
II. Données économiques	14
01. La vacance commerciale	14
02. La demande de logement	15
03. Taux APL	17
04. Loyer Moyen	17
III. Mise en œuvre de la stratégie patrimoniale	18
01. Des projets de construction en perspective	18
02. Plan Stratégique de Patrimoine : développement d'un habitat qualitatif	19
03. Chantiers achevés ou en cours en 2024	20
04. Entretien du patrimoine	24
IV. Montluçon Habitat acteur économique pour les entreprises du territoire	25
V. Le lien avec les locataires	26
01. Réunions en pied d'immeuble et visites de courtoisie	27
02. Activités intergénérationnelles	28
03. Conseil de concertation locative	29
VI. Société de coordination Val de France	30



Présentation de Montluçon Habitat

Pour un logement de qualité au cœur de l'Allier

01

Édito croisé



Du Président, du Vice-Président et de la Directrice Générale

Frédéric Laporte



Jean-Pierre Hurtaud



Roselyne Vavra



Au cours des six dernières années, Montluçon Habitat a engagé un programme ambitieux afin de restructurer durablement son patrimoine.

Cette stratégie s'articulait autour de deux axes :

- Réduction du patrimoine : le patrimoine ne correspondant plus aux attentes de la population, 450 logements ont été déconstruits et 170 sont en cours de démolition ;
- Requalification du patrimoine : pour améliorer les performances thermiques des résidences et le confort des logements, 590 logements ont été réhabilités et 264 sont actuellement en chantier.

Durant cette période, Montluçon Habitat a également déployé des actions pour renforcer l'accompagnement social et développer le lien social, confirmant ainsi sa volonté d'agir auprès des personnes les plus en difficulté :

- Création d'un poste de référente sociale ;
- Signature d'une convention dans le cadre du dispositif Habitat Inclusif.

En 2024, notre office a renoué avec le développement d'une offre locative nouvelle répondant aux attentes des habitants du territoire et des nouveaux arrivants.





Conformément au Plan Stratégique Patrimonial approuvé à la fin de l'année 2023, Montluçon Habitat engage la réalisation d'une nouvelle phase d'amélioration du parc de logements qui intègre les enjeux de la transition énergétique et de la décarbonation de ses activités.

Dans un contexte économique et social difficile, Montluçon Habitat souhaite capitaliser les résultats obtenus en élaborant un projet d'entreprise qui vise à renforcer son positionnement d'acteur économique et social au sein du territoire de l'agglomération montluçonnaise.

Cette étude permettra d'élaborer une stratégie adaptée aux enjeux de notre territoire et d'accompagner ses projets de développement économique à l'horizon 2030.

02

Organigramme

Direction	Secrétariat	Services
Alain Renaut Direction Administrative & Financière		Informatique
		Gestion des Loyers et Charges
		Comptabilité et Finances
Corinne Bardou Direction du Patrimoine		Entretien du Patrimoine
		Sécurité du Patrimoine
		Pôle Proximité
		Gestion des réclamations
		Remise en location des logements
Renaud Obermeyer Direction du Développement		Développement
		Régie
Josiane Michard Direction Commerciale et de la Relation Client		Clientèle
		Gestion locative

PRÉSIDENCE

Jean-Pierre Hurtaud
Vice-Président



Frédéric Laporte
Président



DIRECTION GÉNÉRALE

Sarah Poueymiro-Pasquine
Directrice Adjointe



Roselyne Vavra
Directrice Générale



Secrétariat

Services



Communication & Qualité



Affaires Juridiques et Contentieux

Secrétariat

Services



Ressources Humaines



Commande Publique

03

Qui sommes nous ?

Montluçon Habitat, Office Public de l'Habitat de l'Agglomération Montluçonnaise, est un acteur incontournable du logement social dans le département de l'Allier. Avec un parc de 4 433 logements et 194 foyers gérés sur le territoire, nous proposons une offre locative diversifiée – petits collectifs, pavillons, logements seniors, studios – qui répond aux besoins d'une large variété de publics : familles, jeunes actifs, personnes âgées, étudiants, ou encore ménages en situation de précarité.

Fort de plusieurs décennies d'engagement, Montluçon Habitat s'affirme comme un expert reconnu dans la construction, la réhabilitation et la gestion de l'habitat, au service de la qualité de vie des habitants du bassin montluçonnais.

Notre priorité : améliorer durablement le cadre de vie de nos locataires. Cet engagement se concrétise par une politique ambitieuse de rénovation énergétique de nos résidences – notamment sur les sites de Pierre Leroux, Buffon, Rimard, Fontbouillant ou Harpignies – afin de réduire la consommation d'énergie, diminuer les charges, et lutter activement contre la précarité énergétique. Une démarche qui s'inscrit dans les objectifs nationaux de transition écologique.

Nos services sont organisés pour garantir un accompagnement de proximité, humain et réactif :

- Un accueil sans rendez-vous pour répondre rapidement aux demandes de logement ;
- Un service de gestion locative à l'écoute des locataires à chaque étape de leur parcours résidentiel ;
- Un service de proximité pour l'entretien quotidien, les réparations et la maintenance des résidences ;
- Des services administratifs spécialisés, capables de traiter un large éventail de démarches.

Chaque jour, nos équipes œuvrent avec engagement pour faire du logement un levier d'inclusion, de stabilité et de bien-être pour tous.



04

Chiffres clés 2024

En 2024

MONTLUÇON HABITAT

C'EST :

7 211



HABITANTS

DONT



4 627

**LOGEMENTS
ET FOYERS GÉRÉS**

36%

DE MÉNAGES AVEC ENFANTS

Dont 23 % de familles monoparentales

41%

DE SENIORS (60 ANS ET PLUS)

56,58€



MONTANT MOYEN RLS

55%

DE PERSONNES ISOLÉES

GESTION Locative



489 — DONT — **66**
ENTRÉES LOCATAIRES **MUTATIONS**

9 189 
RÉCLAMATIONS TRAITÉES

RESSOURCES Financières

73,44%
TAUX DE PRÉLÈVEMENT

15 458 645 €
MONTANT DES LOYERS

8 021 645 €
**BUDGET CONSACRÉ
AU PATRIMOINE**

RESSOURCES

Humaines

97
SALARIÉS

55 ————— **DONT** ————— **42**
SALARIÉS SALARIÉS
ADMINISTRATIFS DE PROXIMITÉ

45
CONTRATS PRIVÉS

52
FONCTIONNAIRES

88 784 €
BUDGET CONSACRÉ
À LA FORMATION PROFESSIONNELLE

100/100 POINTS
INDICE DE L'ÉGALITÉ HOMMES/ FEMMES

ZOOM

Sur la gestion des impayés

1 604 ————— **CONTRE** ————— **1 637**
EN 2024 **LOCATAIRES CONCERNÉS** **EN 2023**
PAR LES IMPAYÉS

Dans un contexte marqué par l'inflation et la baisse du pouvoir d'achat des ménages, Montluçon Habitat a enregistré **une progression du taux de recouvrement du terme quittancé en 2024**, atteignant **84,94 % contre 83,84 % en 2023, soit une amélioration de 1,1 points.**

Le nombre de locataires en situation d'impayé a également diminué, **passant de 1 637 à 1 604**, ce qui représente **33 ménages en moins.**

Cette tendance positive résulte notamment du déploiement massif de plans d'apurement précontentieux au cours des deux dernières années. En 2024, **500 plans ont été mis en place**, permettant à de nombreux locataires en difficulté de régulariser leur situation progressivement. Ce dispositif a contribué à limiter le recours au contentieux et à réduire le nombre de dossiers de surendettement transmis à la Banque de France.

Enfin, **le montant global de la dette effacée a connu une forte baisse en 2024**, avec **une diminution de 28,27 % par rapport à l'année précédente.**

Taux de recouvrement
84,94 %
en 2024

83,84 % en 2023

28 % de la dette liée aux impayés concerne des locataires présents

Ce montant reste stable en 2024 (28 %) ; il était de 28,13 % en 2023.

ÉVOLUTION DES EFFACEMENTS DE DETTE

59 940,18 €

Contre 83 562,94 € en 2023

II

Données économiques

01

La vacance commerciale

Le nombre de logements vacants a baissé en 2024 comparé à 2023

- 43 vacants

Le taux de vacance commerciale a baissé

11,64 %

Contre 12,64 % Soit - 1 %

LUTTE CONTRE LA VACANCE

Ces dernières années, les équipes de Montluçon Habitat ont intensifié leurs efforts pour réduire la vacance commerciale.

Plusieurs actions complémentaires ont été engagées : campagnes commerciales et marketing, travaux d'entretien et de valorisation du patrimoine, organisation de visites préalables aux commissions d'attribution – permettant de gagner du temps sur les acceptations et la signature des baux – ainsi que la mise en place de commissions numériques.

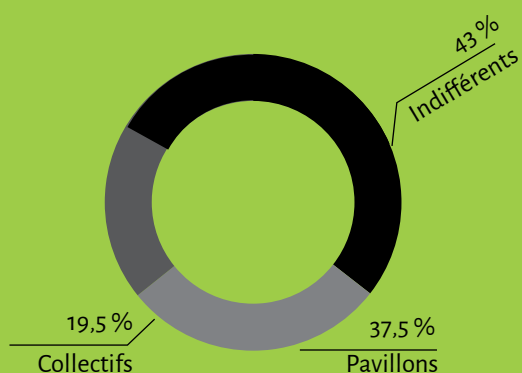
Par ailleurs, la mise en œuvre de la Nouvelle Politique des Loyers, effective depuis le 1er janvier 2022, contribue également à la réduction de la vacance. Dans les résidences où une baisse de loyer est appliquée, cette mesure favorise une relocation plus rapide et plus efficace.

02

La demande de logement

La demande de logement reste stable en 2024.

Montluçon Habitat développe une offre adaptée aux attentes des habitants, en construisant davantage de pavillons et en proposant des logements collectifs modernes.



37,5 %

des demandes se portent sur le logement individuel au 1^{er} janvier 2025

Les pavillons sont fortement sollicités pendant le parcours résidentiel.

T2 ET T3

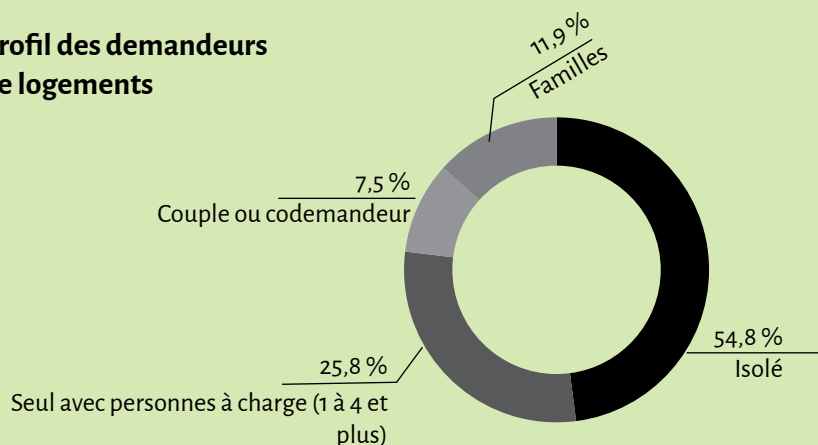
La tension porte de plus en plus sur les demandes de logement de petite typologie, notamment les T2 et T3.

Les personnes isolées et seules avec 1, 2, 3 ou 4 personnes à charge représentent la part la plus importante des demandeurs.

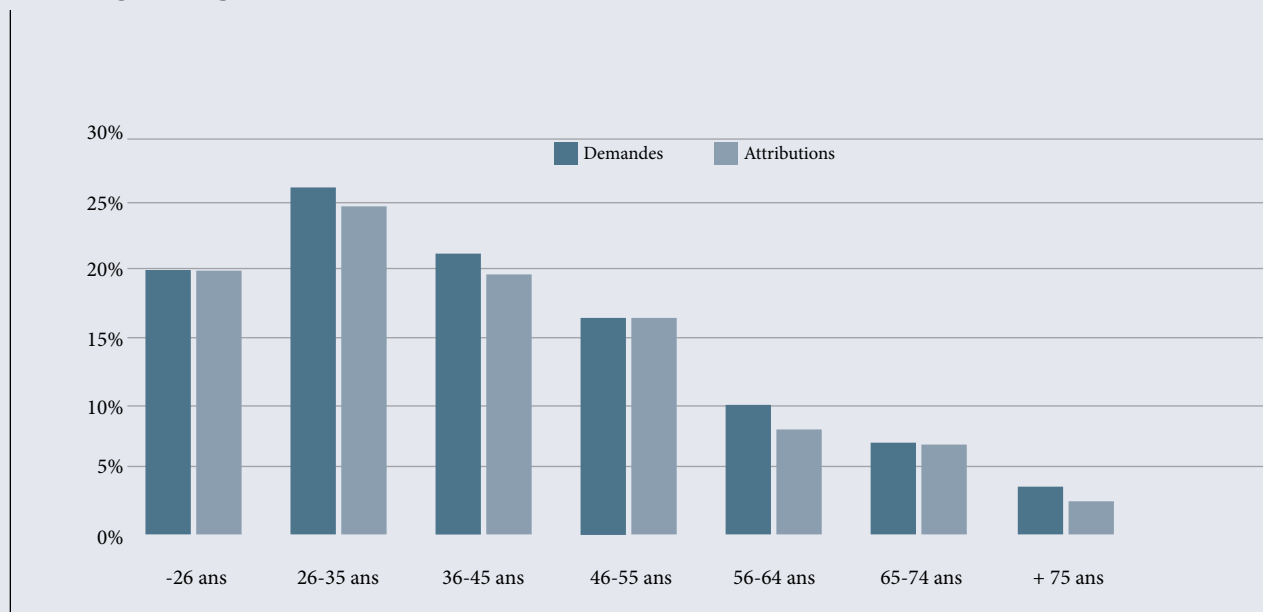
Les motifs essentiels de la demande sont les suivants :

- Logement trop petit
- Logement trop cher
- Rapprochement familial
- Divorce, séparation

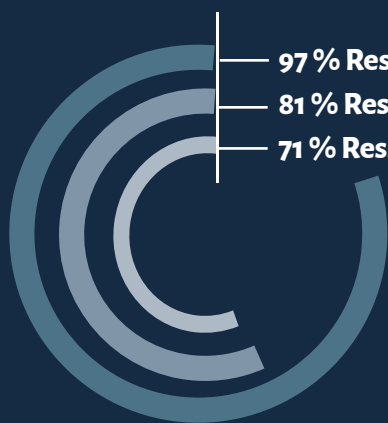
Profil des demandeurs de logements



RÉPARTITION DE LA DEMANDE PAR ÂGE DES DEMANDEURS ET DES ATTRIBUTAIRES

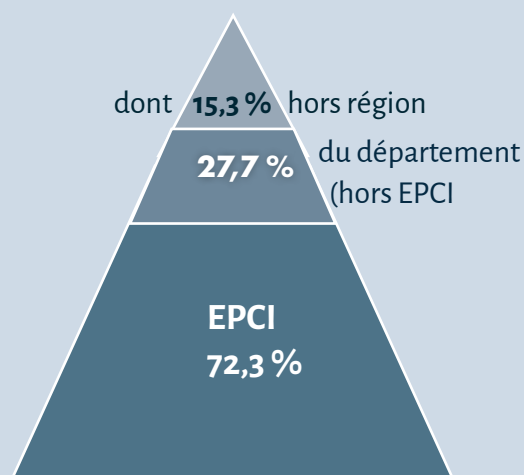


RESSOURCES DES DEMANDEURS



Plafond de ressources pour une personne seule 22 642 € (Plafond PLUS)

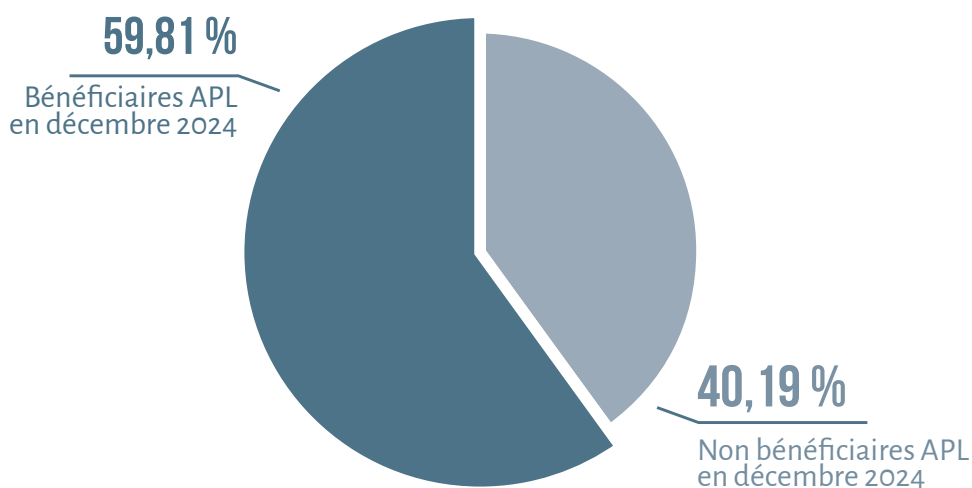
PROVENANCE DES DEMANDEURS



03

Taux APL

Aide personnalisée au logement



04

Loyer Moyen

368,57 Loyer moyen hors
charges
€

496,31 Quittance moyenne
€

59,60% Taux de Couverture de l'APL
sur Loyer Moyen



45,38% Taux de Couverture de l'APL
sur la Quittance Moyenne



III

Mise en œuvre de la stratégie patrimoniale

01

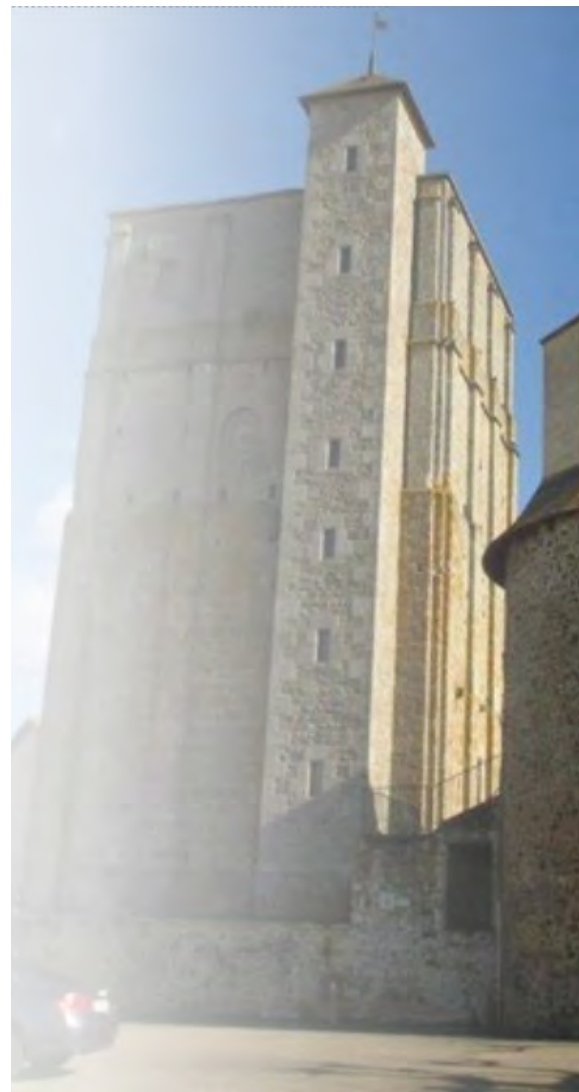
Des projets de construction en perspective

2025, une année charnière pour Montluçon Habitat

Clôture de la phase de déconstruction et de dédensification : place à de nouveaux projets de construction

L'année 2025 marque un tournant majeur dans la stratégie patrimoniale de Montluçon Habitat. Après la mise en œuvre des derniers chantiers du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), engagé en 2019, qui a permis la démolition de grands ensembles devenus inadaptés aux attentes des habitants — notamment les tours de la Verrerie, de Pierre Leroux, de Bien-Assis, etc. — Montluçon Habitat entame une nouvelle phase orientée vers la construction de logements plus adaptés aux besoins actuels. Cette nouvelle dynamique se traduira par la réalisation de projets de logements individuels et collectifs répartis sur plusieurs communes :

- Montluçon (rue de la Chaume) : construction de 16 logements individuels locatifs sociaux
< Livraison prévue à horizon 2026-2027
- Huriel (avenue de la Toque) : construction de 10 logements collectifs locatifs sociaux et d'une salle d'activités, dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Saint-Victor : construction de 5 pavillons
- Montluçon (quartier Dunlop) : construction de 20 pavillons
< démarrage des études : courant 2025
- Cosne-d'Allier (Les Nettes) : construction de 20 pavillons
< démarrage du chantier : 2026



02

Plan Stratégique de Patrimoine : développement d'un habitat qualitatif

Après avoir amélioré la performance énergétique des logements et contribué à la décarbonation des bâtiments, Montluçon Habitat revient à son activité de développement, en construisant pour accompagner le projet de développement économique porté par l'entreprise Imerys, qui a choisi le département de l'Allier pour implanter deux sites dans le cadre de son projet d'extraction et de transformation de lithium, EMILI.

L'objectif de Montluçon Habitat est de créer une offre de logement moderne, qui s'inscrit dans les nouvelles normes techniques, pour dessiner le nouveau paysage urbain du bassin montluçonnais.



Zoom sur le projet de construction d'habitat partagé dans la commune d'Huriel

Un projet résidentiel intergénérationnel à Huriel

Montluçon Habitat construira, dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, une résidence intergénérationnelle située avenue de la Toque à Huriel. Pensée comme un lieu de vie convivial favorisant les échanges tout en garantissant l'intimité de chacun, cette nouvelle construction comprendra 15 logements (7 T2 de 59 m² et 8 T3 de 72 m²), tous accessibles aux personnes à mobilité réduite grâce à l'installation d'un ascenseur. Le bâtiment, en harmonie avec les hauteurs des constructions voisines, bénéficiera d'un accès sécurisé par visiophone et d'une porte d'entrée vitrée renforcée. Les abords seront aménagés pour assurer une accessibilité complète aux personnes en situation de handicap, et une liaison piétonne entre "Grand Rue" et l'avenue de la Toque a été intégrée au projet, à la demande de la municipalité.

Labellisé BBC Effnergie, le bâtiment affichera une consommation énergétique moyenne inférieure à 50 kWh/m²/an, soit trois fois moins que celle d'un logement classique. Conçu selon une approche bioclimatique, il sera particulièrement bien isolé, étanche à l'air et équipé de dispositifs performants et économes en énergie, assurant ainsi confort et sobriété énergétique aux futurs résidents.

- < Démarrage du chantier : octobre 2025
- < Date prévisionnelle de fin de travaux : février 2027
- < Coût de l'opération : 1 353 601 €



03

Chantiers achevés ou en cours en 2024

Achevés

- Achèvement de la résidentialisation de la résidence Bienvenue, Ville-Gozet, à Montluçon en juillet 2024
- Démolition de 48 logements de la tour 29 et de la chaufferie, situés à Pierre-Leroux : démarrage en août 2024, achèvement fin septembre 2024
- Démolition de 111 logements aux 10 et 12, allée des Goélands, à Montluçon : démarrage en 2023, achèvement en juillet 2024

En cours

- Réhabilitation de 160 logements à Fontbouillant :
 - date de fin des travaux : bâtiment F (2024), bâtiment G (janvier 2025), bâtiment I (fin mai 2025)

> Coût des travaux : 4 476 000 €

- Réhabilitation de 32 logements à Harpignies :
 - démarrage des travaux le 21 octobre 2024
 - date prévisionnelle de fin de travaux : été 2025

> Coût des travaux : 1 118 532 €

- Réhabilitation de 75 logements au Gréau à Désertines :
 - démarrage des travaux le 28 octobre 2024
 - date prévisionnelle de fin des travaux : fin 2025

> Coût des travaux : 2 785 463 €



Zoom sur le chantier de Fontbouillant

Le quartier de Fontbouillant a connu de nombreuses transformations au cours des trente dernières années, portées par les grands chantiers menés par Montluçon Habitat : démolitions, constructions de pavillons et réhabilitations énergétiques. Le paysage de Fontbouillant en a été profondément métamorphosé.

En 2023, Montluçon Habitat a de nouveau entrepris des travaux de réhabilitation thermique sur plusieurs bâtiments : **F** situé allée des Petites Brosses (travaux achevés en juin 2024), **G** situé allée de l'Ouche (travaux achevés en janvier 2025) et **I** situé avenue de Fontbouillant (travaux achevés en mai 2025).



Coût des travaux **4 476 000 €**

Financement

Subvention FEDER/Région : 1 120 000 €

Subvention Conseil départemental : 400 000 €

Subvention Montluçon Communauté : 350 000 €

Prêts et fonds propres : 2 606 000 €

Travaux réalisés

- Remplacement des menuiseries extérieures, des volets roulants et des portes de halls
- Mise en place d'un système d'interphonie et de désenfumage des communs
- Isolation par l'extérieur des façades
- Remplacement des portes palières
- Installation d'une VMC

DPE avant travaux : D

DPE après travaux : C

Zoom sur les travaux de la rue Henri Harpignies

La résidence située rue Henri Harpignies, composée de 33 logements, a récemment fait l'objet d'une importante réhabilitation thermique. L'ensemble des travaux réalisés visait à améliorer la performance énergétique, le confort des habitants et la sécurité des lieux.

Les interventions ont porté sur les éléments suivants :

- Installation d'un système d'isolation thermique par l'extérieur
- Reprises ponctuelles des toitures
- Mise en place de trappes de désenfumage dans les cages d'escalier
- Isolation des combles
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries en PVC avec volets roulants
- Remplacement des portes d'entrée palières et des portes de halls
- Installation d'un système de ventilation
- Substitution des baignoires par des receveurs de douche extra-plats
- Remplacement des chauffe-bains
- Mise en place d'un interphone avec contrôle d'accès

Coût des travaux **1 118 532 €**

Subvention Conseil départemental : 82 500 €

Subvention Montluçon Communauté : 376 775 €

Prêts et fonds propres : 659 257 €

- Démarrage des travaux : 2024
- Date prévisionnelle de fin de travaux : août 2025

DPE avant travaux : D
DPE après travaux : C



Zoom sur

la cité Le Gréau

Réhabilitation de 75 logements à la Cité Le Gréau à Désertines.

Les travaux de rénovation comprennent :

- Isolation thermique des façades
- Isolation des sous-faces de garages
- Réfection de l'étanchéité des toitures
- Nouvelles fenêtres PVC haute performance + volets roulants
- Nouvelles portes palières
- Réfection des portes des locaux techniques
- Remplacement des chaudières + robinets thermostatiques
- Installation de la VMC
- Pose de douches à la place des baignoires (hors petites douches)
- Nouveau système de contrôle d'accès vidéo (Intratone)
 - Démarrage des travaux : fin 2024
 - Date prévisionnelle de fin de travaux : janvier 2026

Coût des travaux **2 785 463 €**

Subvention FEDER : 541 000 €

Subvention Conseil départemental : 187 500 €

Subvention Montluçon Communauté : 302 000 €

Prêts et fonds propres : 1 754 963 €



DPE avant travaux : D
DPE après travaux : C

Autres chantiers en cours ou à venir

Réhabilitation

Beaulieu-Droits de l'Homme

- Début des travaux : mai 2025
- Coût de l'opération : 4 788 000 €

Clos des Ayards

- Début des travaux : fin 2025

ZAC Rimard 1

- Début des travaux : fin 2025

Rio Giro 1

- Début des travaux : fin 2025

Démolition

Les Grèzes et Les Nettes

- Début des travaux : mai/ juin 2025

Acquisition/Amélioration

22 rue de Bruxelles

- Début des travaux : fin 2025

Construction

- Début des études : 2025

04

Entretien du patrimoine

Chantiers achevés en 2024

- Menuiserie individuelle - Rimard : 90 000 €
- Ascenseur - allée Jean Nègre : 120 000 €
- Remplacement de chaudières - Le Cheroux
- Remplacement de radiateurs électriques - Voltaire, Lignerolles, Mazirat, Aufragne
- Réfection cages d'escaliers - Buffon et Pierre Leroux : 291 000 €
- Réfection cages d'escaliers - rue Nord et Champêtre : 51 000 €
- Individualisation des frais de chauffage : 185 000 €
- Remplacement des portes de hall et de l'interphonie : Bien-Assis : 75 000 €
- Réfection de la façade rue des Forges : 15 000 €



Façade refaite - rue des Forges

Études en cours ou à venir

- Cage d'escalier et parties communes - Buffon et Fontbouillant : 180 000 €
- Ascenseur à la résidence Bienvenue, sous réserve de confirmation de faisabilité
- Désenfumage - résidences Bienvenue et Mage : 100 000 €
- Menuiseries individuelles à Rimard (dernière tranche) : 90 000 €
- Remplacement des portes de halls et de l'interphonie - Bien-Assis : 65 000 €
- Remplacement des menuiseries à- Treignat et Berthomier : (100 000 € en 2025 et 260 000 € en 2026)
- Sécurisation des toitures-terrasses : 150 000 €
Remplacement de l'interphonie (différents sites) : 100 000 €
- Remplacement de la porte de cabine d'ascenseur - Harpignies : 10 000 €
- Remplacement de la centrale hydraulique et des treuils des ascenseurs - siège et à Pablo Picasso : 70 000 €
- Ascenseur - allée Jean Nègre : 120 000 €

Zoom sur la remise en état des logements

Budget consacré à la remise en état des logements vacants : 1 200 000 €

Nombre d'états des lieux réalisés : 1 416, dont 632 sortants (démolitions comprises) et 511 entrants

Visites Conseil : 273 visites

Prix moyen de travaux au logement : 3 294,76 €

Délai de relocation (entre EDLS et EDLE) : 55 jours

IV

Montluçon Habitat acteur économique pour les entreprises du territoire

Par ses achats, Montluçon Habitat s'engage en faveur du développement durable, dans ses aspects économiques, environnementaux et sociaux.

Volet économique

39 consultations lancées

- 2 appels d'offres
- 31 procédures adaptées
- 6 procédures sans publicité ni mise en concurrence

44 marchés attribués

- 27 marchés de services
- 16 marchés de travaux
- 1 marché de fournitures

Pour un montant total de

4 412 293,02 €

Volet environnemental

- Clauses d'exécution : 46 % des consultations lancées concernent des marchés contenant des clauses d'exécution environnementales, telles que :
 - » Gestion des déchets de chantier, recyclage et réemploi ;
 - » Rationalisation des déplacements lors des interventions sur le patrimoine et incitation à l'utilisation de véhicules propres ;
 - » Matériaux et matériels utilisés répondant à des normes environnementales.
- Critères de sélection des entreprises : 10 % des consultations lancées contiennent des critères environnementaux de sélection des offres.

Volet social

- Insertion professionnelle : 21 % des consultations lancées concernent des marchés contenant des clauses d'insertion sociale pour les publics éloignés de l'emploi et/ou en situation de fragilité ;
- Formation du personnel : les marchés contiennent des clauses exigeant une formation régulière du personnel exécutant les prestations commandées ;
- Santé et sécurité au travail : les marchés contiennent des clauses rappelant la réglementation applicable et les attendus de Montluçon Habitat, en particulier les marchés de travaux.

V

Le lien avec les locataires

01

Réunions en pied d'immeuble et visites de courtoisie

Le bien-être des locataires est au centre des préoccupations de Montluçon Habitat. C'est pourquoi, des actions pour créer et renforcer le lien avec les habitants sont mises en place.

Réunions "en pied d'immeuble"

En 2024, plusieurs réunions dites «en pied d'immeuble» ont été tenues par les responsables de secteurs de Montluçon Habitat. Ces rencontres, organisées au plus près des résidences, visent à instaurer un dialogue direct avec les locataires dans le cadre de leur vie quotidienne.

Elles offrent un espace d'échange libre et accessible, permettant aux habitants d'exprimer leurs préoccupations, leurs difficultés, leurs attentes, mais aussi leur satisfaction. Ce dispositif favorise une écoute active et contribue à renforcer la relation de confiance entre Montluçon Habitat et ses locataires.

Ces temps de dialogue participatifs s'inscrivent pleinement dans la volonté de Montluçon Habitat de développer une gestion de proximité réactive et à l'écoute des besoins des habitants..



Visites de courtoisie

Depuis la fin de l'année 2023, Montluçon Habitat a instauré les visites de courtoisie, réalisées dans les deux mois suivant l'entrée d'un nouveau locataire dans son logement. Ces rencontres, menées par les conseillers de gestion locative, ont pour objectif de créer un premier contact de proximité avec les nouveaux résidents, de recueillir leur ressenti après les premières semaines d'installation et de répondre à d'éventuelles interrogations.

Lors de ces visites, les locataires sont invités à remplir un questionnaire permettant d'évaluer leur satisfaction et de signaler d'éventuels dysfonctionnements. Les retours collectés sont ensuite transmis à la direction de Montluçon Habitat afin d'identifier les axes d'amélioration et de mettre en œuvre, si nécessaire, des actions correctives. Cette démarche s'inscrit dans une volonté d'amélioration continue de la qualité de service et de renforcement de la relation avec les locataires.

02

Activités intergénérationnelles

Rétrospective 2024 en images



03

Conseil de concertation locative

Le Conseil de concertation locative (CCL) est destiné à promouvoir l'information et la concertation dans le cadre de l'article 193 de la loi « *Solidarité et renouvellement urbain* ».

Le CCL est consulté sur différents aspects pour donner des avis, faire des propositions concernant les charges locatives, les difficultés des familles, la concertation sur les réhabilitations, les chartes de relogement.

Le CCL se réunit deux ou trois fois par an, et jusqu'à six fois par an sur demande exceptionnelle de l'un des collègues.

À la suite des élections des locataires en fin d'année 2022, le nouveau plan de concertation locative a été révisé début 2023 et signé le 13 juin 2023.



LE 1^{ER} PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE A ÉTÉ SIGNÉ LE 6 NOVEMBRE 2001.
LE NOUVEAU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE A ÉTÉ SIGNÉ LE 13 JUIN 2023.

2 réunions en 2024

Le 16 avril 2024

- Avis sur la réhabilitation de la résidence Beaulieu-Droits de l'Homme ;
- Présentation de l'abattement de la TFPB : bilan 2023.

Le 10 décembre 2024

- Présentation de la convention de l'abattement de la TFPB ;
- Présentation du dossier Montluçon Habitat-AMI « Vieillesse dans les quartiers prioritaires de la ville » ;
- Avis sur le bordereau des prix d'intervention.

Composition du CCL

- 7** représentants de Montluçon Habitat
- 3** locataires, représentant de la CGL (*Confédération générale du logement*)
- 3** locataires, représentant l'AFOC (*Association force ouvrière consommateur*)
- 2** locataires, représentant la CNL (*Confédération nationale du logement*)

VI



Société de coordination Val de France



Créée fin 2019, la Société de coordination (SAC) Val de France – L'Habitat des Territoires est le fruit de la collaboration entre Montluçon Habitat, Val de Berry et Ysalia Centre Loire Habitat.

La SAC accueille un nouveau membre

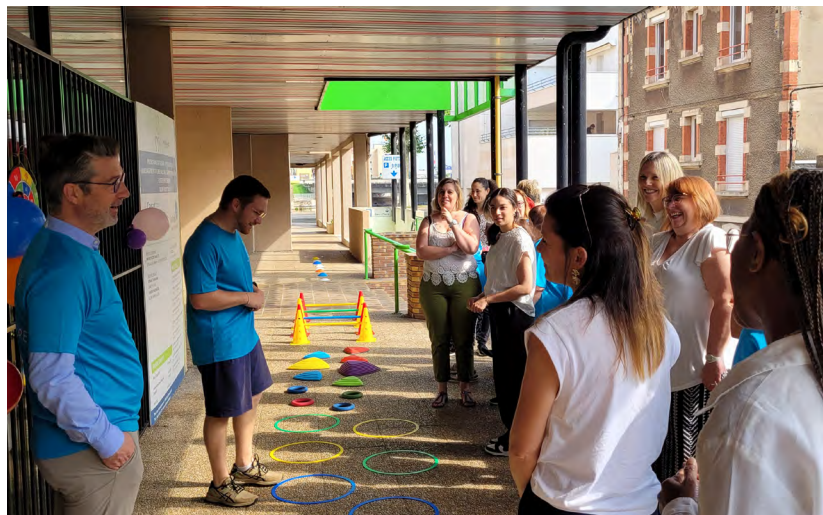
En 2024, Allier Habitat a franchi une étape stratégique en intégrant la Société Anonyme de Coordination (SAC) Val de France – L'Habitat des Territoires. Cette décision s'inscrit dans une dynamique de coopération renforcée entre les acteurs du logement social à l'échelle régionale.

Allier Habitat gère un patrimoine de plus de 4 000 logements répartis sur l'ensemble du territoire départemental et emploie une centaine de collaborateurs.

L'arrivée d'Allier Habitat au sein de la SAC Val de France constitue un levier important pour mutualiser les savoir-faire, optimiser certaines fonctions supports – comme les achats ou la gestion technique – et renforcer la cohérence des politiques de développement à l'échelle interdépartementale. Cet élargissement du périmètre de la SAC permet également d'ouvrir de nouvelles perspectives de projets partagés, en lien avec les spécificités locales et les enjeux communs des territoires.

Cette évolution témoigne d'une volonté partagée, celle de renforcer l'ancrage territorial de l'action publique en matière de logement, tout en assurant la pérennité et l'efficacité des missions de service public du logement social.

Semaine HLM - SAC - Bourges



Semaine HLM - SAC - Montluçon

Marchés communs conclus avec Val de Berry en 2024

- Accompagnement à la mise en place d'une gestion des emplois et des parcours professionnels (GEPP)
- Construire une vision commune du CODIR : mieux se connaître pour mieux travailler ensemble
- Acquisition d'un logiciel de rédaction des marchés



Office Public de l'Habitat de
l'agglomération montluçonnaise

2, quai Louis Blanc
CS 10566 - 03107 Montluçon CEDEX

www.montlucon-habitat.fr