



RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ

ANNÉE 2025

Patrimoine et travaux, services aux locataires, activités diverses :
retrouvez notre rapport annuel d'activité 2025.



TABLE DES MATIÈRES

- QUI SOMMES-NOUS
- INTRODUCTION
- ORGANIGRAMME
- CHIFFRES CLÉS
- L'ANNÉE 2025 EN 10 FAITS MARQUANTS
- OPÉRATIONS PATRIMONIALES
- ENTRETIEN DU PATRIMOINE
- MARCHÉS ET CONSULTATIONS
- PROJET D'ENTREPRISE

QUI SOMMES-NOUS

Montluçon Habitat, Office Public de l'Habitat de l'Agglomération Montluçonnaise, est un acteur de référence du logement social dans le département de l'Allier.

Avec un parc de 4 257 logements et foyers répartis sur l'ensemble du territoire, l'Office propose une offre locative diversifiée — petits collectifs, pavillons, logements seniors, studios et résidences spécifiques — répondant aux besoins d'une grande diversité de publics : familles, jeunes actifs, étudiants, personnes âgées ou ménages en situation de fragilité.

Fort de plusieurs décennies d'engagement au service du territoire, Montluçon Habitat s'impose comme un partenaire reconnu dans les domaines de la construction, de la réhabilitation et de la gestion de l'habitat. À travers ses actions, l'Office contribue activement à l'attractivité résidentielle et à l'amélioration du cadre de vie du bassin montluçonnais.

La qualité de service et le bien-être des locataires demeurent au cœur des priorités de l'établissement. Cet engagement se traduit notamment par une politique ambitieuse de rénovation énergétique du patrimoine, engagée sur plusieurs résidences emblématiques telles que Pierre Leroux, Buffon, Rimard, Fontbouillant ou Harpignies.

Ces opérations permettent d'améliorer durablement la performance énergétique des bâtiments, de maîtriser les charges locatives et de lutter contre la précarité énergétique, tout en accompagnant les objectifs de transition écologique du territoire.

INTRODUCTION

Montluçon Habitat aborde l'année 2026 avec une ambition renouvelée, après plusieurs années consacrées à un vaste programme de transformation de son patrimoine.

Les importantes opérations de démolition, de dédensification et de réhabilitation engagées ces dernières années ont profondément fait évoluer le parc immobilier de l'Office et contribué à améliorer durablement le cadre de vie des habitants.

La fin du cycle des déconstructions, marquée notamment par la démolition de la tour D du quartier Pierre Leroux, vient clôturer un programme d'envergure : 530 logements démolis en six ans et 850 logements réhabilités, et un patrimoine désormais stabilisé autour de 4 257 logements.

Ces transformations produisent aujourd'hui des résultats tangibles. L'attractivité du parc se renforce, la performance énergétique progresse grâce à des rénovations réalisées selon les standards BBC, et la satisfaction des locataires atteint 83 % lors de l'enquête

triennale menée en 2025.

L'année 2026 ouvre ainsi une nouvelle phase de développement tournée vers la construction et la diversification de l'offre de logements.

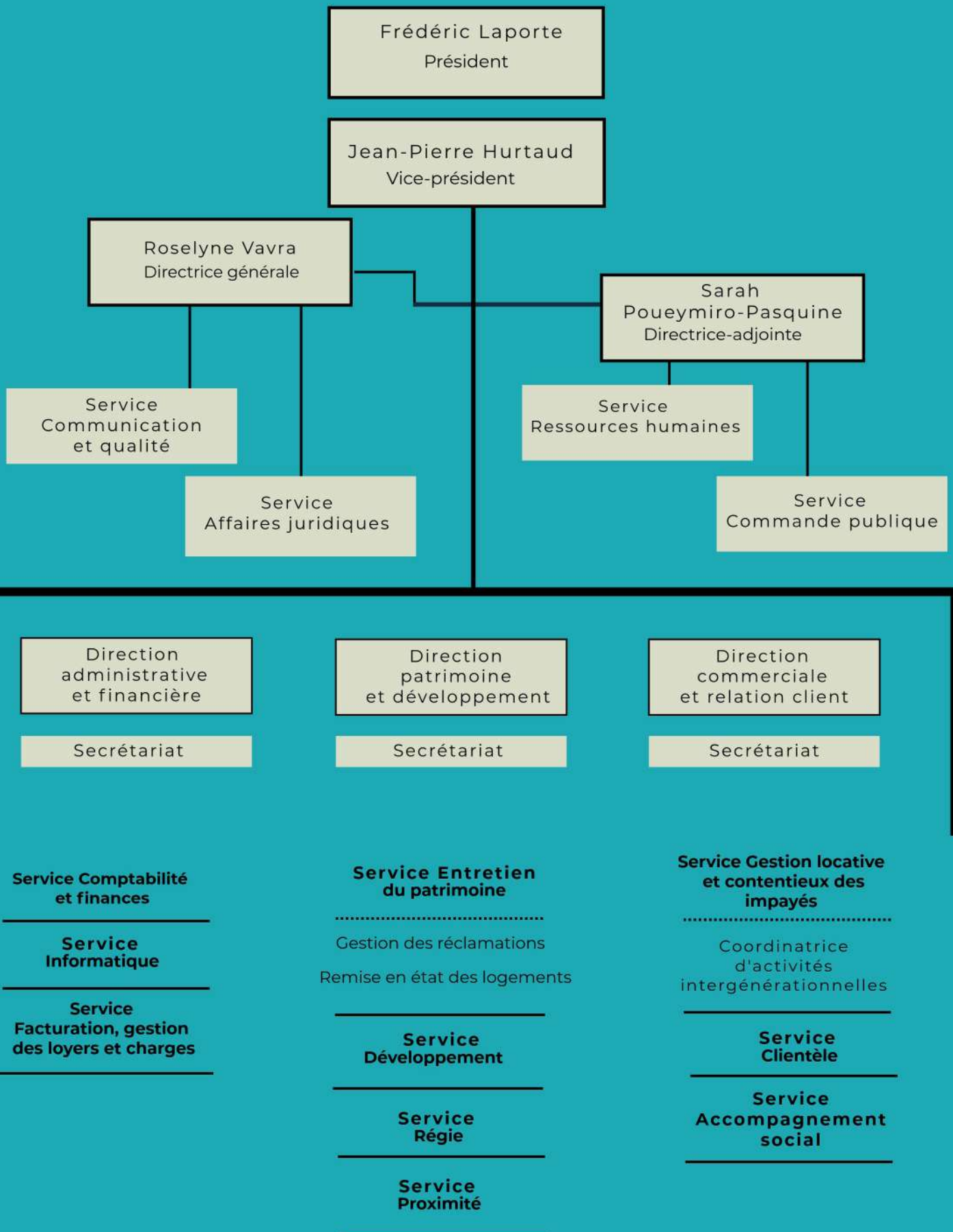
Montluçon Habitat engage notamment la réalisation d'une vingtaine de pavillons par an afin de répondre aux nouvelles attentes résidentielles des ménages.

Les premières opérations, situées rue de la Chaume à Montluçon et rue Frédéric Mistral à Saint-Victor, illustrent cette dynamique.

À travers cette nouvelle étape, l'Office réaffirme sa volonté de proposer un habitat de qualité, durable, performant et adapté aux modes de vie contemporains, tout en poursuivant la modernisation continue de son patrimoine.

Cette ambition confirme pleinement le rôle de Montluçon Habitat comme acteur engagé du logement social et du développement du territoire.

ORGANIGRAMME



CHIFFRES CLÉS

PARC ET HABITANTS



NOMBRE DE LOGEMENTS ET FOYERS GÉRÉS

Au 31 décembre 2025, Montluçon Habitat gère **4 257** logements (foyers compris)



NOMBRE D'HABITANTS ET DE LOCATAIRES

Au 31 décembre 2025, Montluçon Habitat logeait **7 224** habitants dont **3 664** locataires

DONT

30,6 %
PERSONNES SEULES AVEC ENFANTS
46,8 %
PERSONNES ISOLÉES
45,7 %
MÉNAGES AVEC ENFANTS
41%
SENIORS (+ DE 60 ANS)

GESTION LOCATIVE

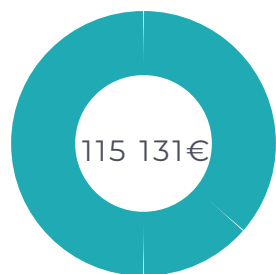
441
ENTRÉES LOCATAIRES
DONT
59
MUTATIONS
1 211
DEMANDES DE LOGEMENT

ÉVOLUTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

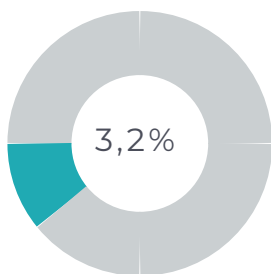
La demande de logement en 2025 reste stable comparée à 2024.

Elle se porte essentiellement sur le logement individuel ou sur les petits logements collectifs (T1 et T2).

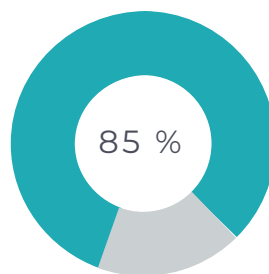
RECOUVREMENT DES IMPAYÉS



**MONTANT DES
EFFACEMENTS
DE LA DETTE**



**TAUX
D'IMPAYÉS**

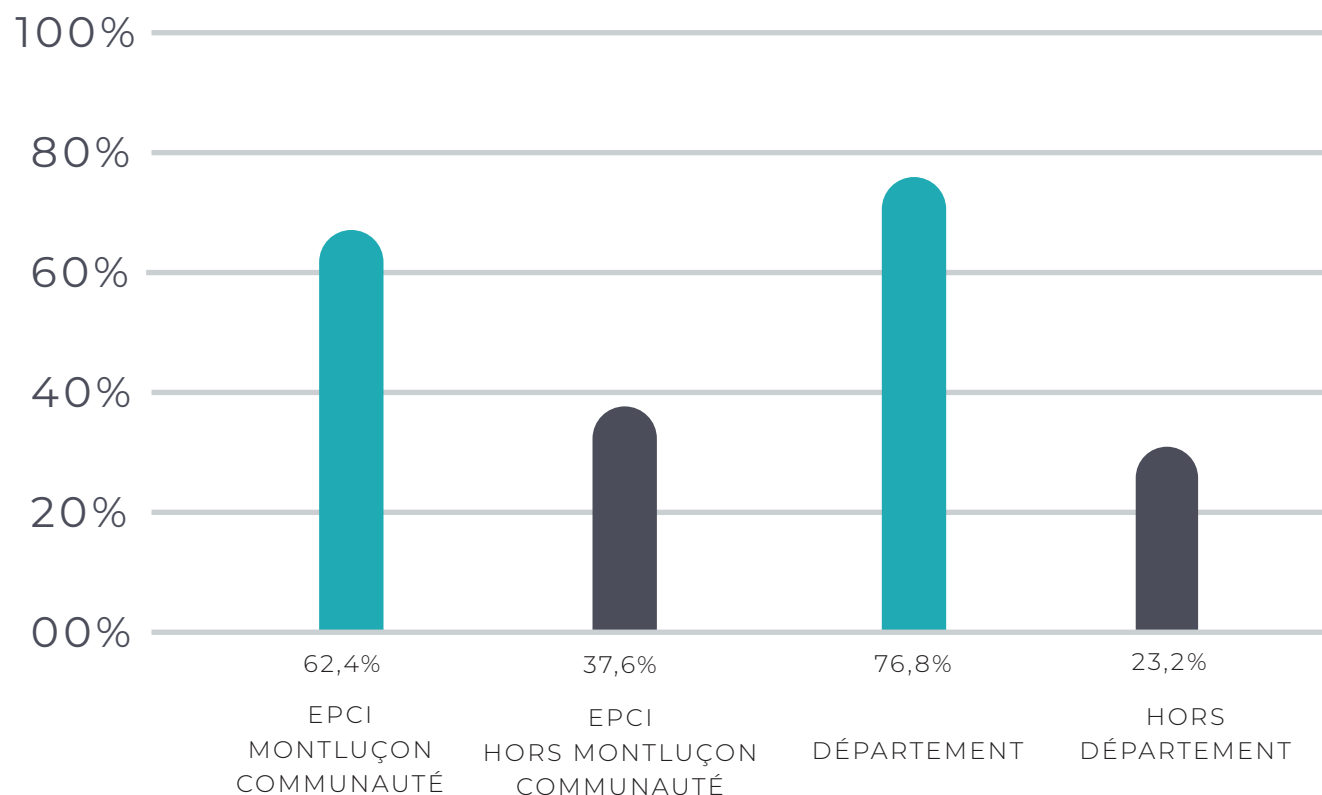


**TAUX DE
RECOUVREMENT**

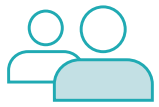
Depuis la fin de l'année 2025, Montluçon Habitat a réorganisé ses services en intégrant le suivi des retards de paiement des 1er et 2e mois d'impayés au sein du service de gestion locative, dans le cadre du dispositif de recouvrement des impayés. Cette réorganisation devrait contribuer à améliorer le taux de recouvrement dès 2026 et à réduire le montant des effacements de dettes locatives.

PROVENANCE DES DEMANDEURS

Pourcentage des demandeurs selon leur provenance



CHIFFRES CLÉS



BÉNÉFICIAIRES APL

AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT



387,50€

Loyer moyen hors charges

486,21€

Quittance moyenne

60,57%

Taux de Couverture de l'APL
sur Loyer Moyen



48,27%

Taux de Couverture de l'APL
sur Quittance Moyenne



Plus de la moitié des locataires de Montluçon Habitat bénéficiaient de l'Aide personnalisée au logement (APL), cumulée à la Réduction de loyer de solidarité (RLS).

Face aux difficultés rencontrées par certains ménages, les services de Montluçon Habitat assurent un accompagnement administratif de proximité, notamment pour la constitution des dossiers auprès de la CAF et la transmission des pièces justificatives requises.

MAÎTRISE DE LA VACANCE

Montluçon Habitat poursuit, depuis plusieurs années, une politique volontariste visant à réduire durablement le taux de vacance de son parc.

Dans ce cadre, de nouveaux services ont été déployés, à l'image de la création en 2019 d'un service dédié à la remise en état des logements.

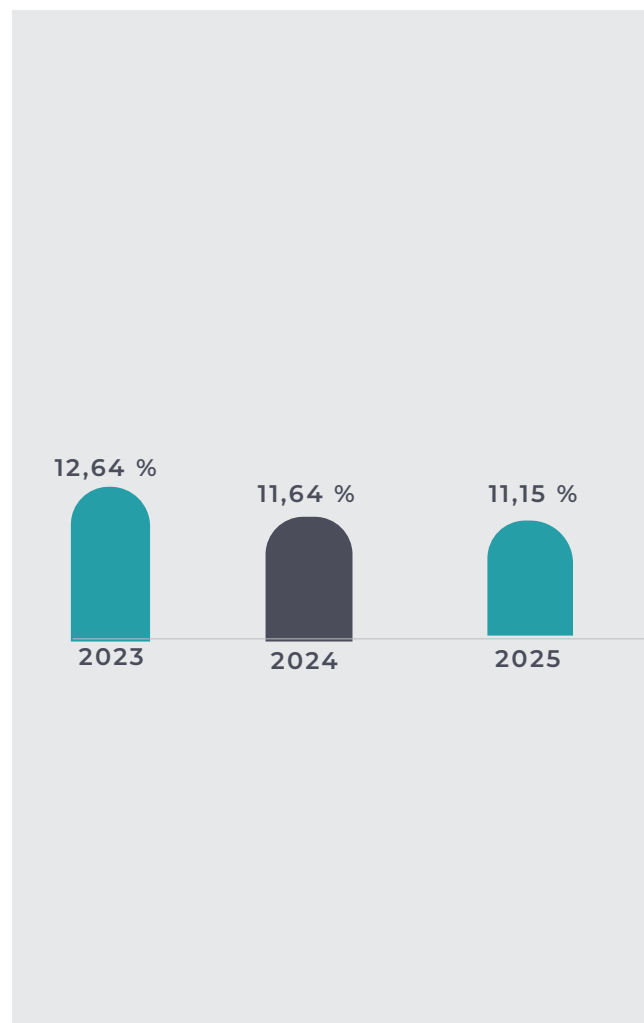
Parallèlement, certaines organisations internes ont été repensées : le service clientèle est désormais rattaché à la Direction commerciale et de la relation client, et a intégré des méthodes à dominante commerciale.

Cette évolution s'est notamment traduite par le renforcement de la prospection auprès des entreprises, dans l'objectif d'attirer une clientèle salariée, de favoriser la mixité sociale et de limiter les situations d'impayés.

Les actions de communication et de promotion ont également été significativement renforcées : diffusion de plaquettes publicitaires auprès des collectivités, entreprises et commerces du bassin, amélioration de l'ergonomie et du référencement du site internet, insertion d'encarts publicitaires dans différents supports institutionnels, ainsi qu'une présence accrue et dynamique sur les réseaux sociaux.

Menée de manière continue depuis plus de cinq ans, cette stratégie globale a produit des résultats probants, permettant une diminution progressive et maîtrisée du taux de vacance.

ÉVOLUTION DE LA VACANCE SUR LES 3 DERNIÈRES ANNÉES



OBJECTIFS ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Malgré une diminution significative du taux de vacance au cours des dernières années — passant d'environ 20 % à 11 % en l'espace de dix ans — Montluçon Habitat entend poursuivre cette dynamique et se fixe pour objectif de revenir sous la barre des 10 % à court terme.

La fin du protocole CGLLS marque une étape importante pour l'Office, qui doit désormais consolider son autonomie financière.

Dans cette perspective, la maîtrise durable de la vacance constitue un levier stratégique essentiel et nécessite la poursuite, voire le

renforcement, des actions engagées sur le long terme.

Le projet d'entreprise « Construire Ensemble 2030 » traduit cette ambition en fixant le cadre stratégique et les orientations prioritaires des cinq prochaines années.

Il vise à conforter la situation financière de Montluçon Habitat tout en poursuivant les efforts engagés en matière d'attractivité du parc, de qualité de service et de diversification des publics accueillis.

L'ANNÉE 2025 EN 10 FAITS MARQUANTS

RETOUR SUR 10 FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2025

1. BAISSÉ DE LA VACANCE COMMERCIALE

La vacance commerciale a baissé à 11,15 % au 31.12.2025, soit 15 logements vacants de moins qu'au 31.12.2024.

2. FINALISATION DE LA PHASE DE DÉDENSIFICATION DU PATRIMOINE

L'année 2025 a marqué l'achèvement d'une phase structurante de renouvellement urbain, avec la déconstruction des grands ensembles et la réhabilitation énergétique du patrimoine conservé. Cette étape traduit la volonté de l'organisme d'adapter durablement son parc aux enjeux de qualité résidentielle, d'attractivité et de performance énergétique.

3. RETOUR À UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

Après l'achèvement de la phase de dédensification fin 2025, l'année 2026 marque le retour progressif à une dynamique de construction, avec le lancement de plusieurs opérations, notamment 5 pavillons à Saint-Victor et 16 pavillons rue de la Chaume à Montluçon. Cette nouvelle étape accompagne le développement d'une offre de logements renouvelée et adaptée aux attentes du territoire.

4. RÉORGANISATION RH

En 2025, Montluçon Habitat a engagé une réorganisation de son management autour de trois directions principales : la Direction commerciale et de la relation client, la Direction du développement et du patrimoine, et la Direction administrative et financière.

Cette nouvelle organisation renforce la cohérence managériale en regroupant des services stratégiquement complémentaires sous une même direction, tout en contribuant à une optimisation des ressources et à une meilleure maîtrise budgétaire.

5. VISITE TERRAIN ET ÉCHANGES AVEC LES SERVICES

Afin de renforcer la communication entre les services et de mieux appréhender les réalités du terrain, la Direction générale a organisé des visites au sein des quatre secteurs du pôle proximité ainsi que des temps d'échanges avec les services administratifs. Cette démarche a permis d'identifier les enjeux du quotidien, les axes d'amélioration et les bonnes pratiques contribuant à la qualité du service rendu.

6. PREMIÈRE JOURNÉE DE COHÉSION DE LA SAC VAL DE FRANCE

En septembre 2025, la SAC Val de France a organisé sa première journée de cohésion réunissant les collaborateurs de Val de Berry, Montluçon Habitat, Allier Habitat et Ysalia. Cette rencontre a constitué un temps fort d'échange, de partage et de convivialité, venant renforcer les liens entre les équipes de la SAC.

7. RENFORCEMENT DE LA SAC VAL DE FRANCE

Le 1er janvier 2025, Allier Habitat a rejoint la SAC Val de France, devenant ainsi le quatrième membre aux côtés de Val de Berry, Montluçon Habitat et Ysalia. Cette intégration vient renforcer la dynamique de coopération et de mutualisation engagée au sein du groupement.

8. RECRUTEMENT D'UN DSI AU SEIN DE LA SAC ET INTÉGRATION DE L'IA DANS LES ACTIVITÉS

Début 2025, la SAC Val de France a recruté un Directeur des systèmes d'information mutualisé afin de piloter la stratégie numérique de Val de Berry et de Montluçon Habitat. Cette évolution vise à accompagner la modernisation des outils, la transformation numérique des services et le développement des usages liés à l'intelligence artificielle.

9. VISITE DE LA FÉDÉRATION NATIONALE DES OPH

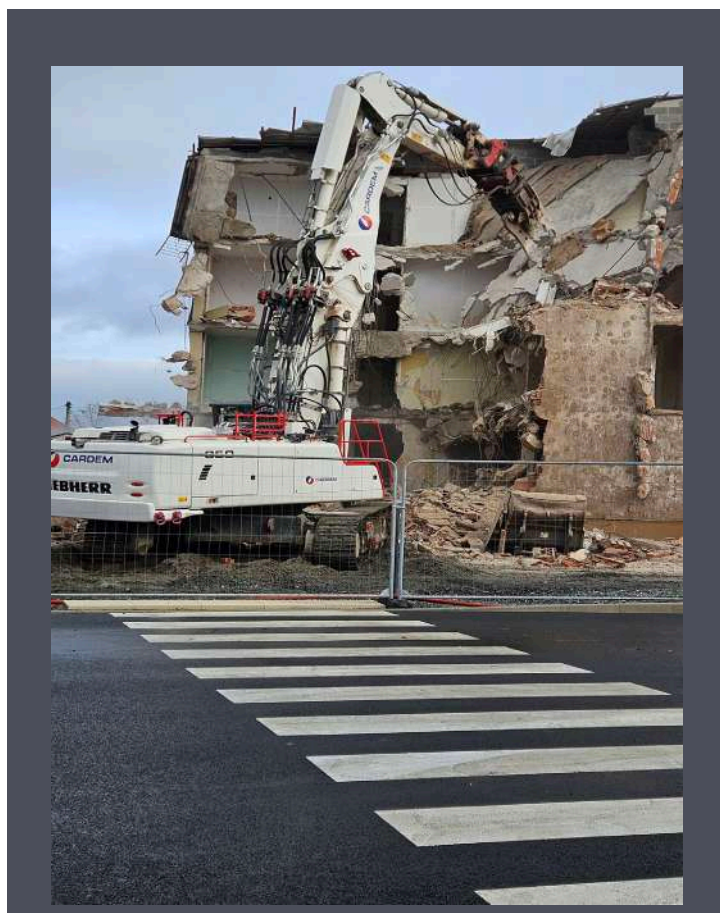
Le 9 janvier 2025, Michel Ménard, président de la Fédération nationale des OPH, et Laurent Goyard, directeur général, ont été accueillis à Montluçon Habitat afin d'échanger avec la Direction et le Président de l'Office autour des projets et perspectives de développement à venir.

10. DÉFINITION DU PROJET D'ENTREPRISE 2025-2030

En 2025, Montluçon Habitat a défini son projet d'entreprise 2025-2030, intitulé « **Construire Ensemble 2030** ». Structuré autour de cinq axes stratégiques, ce projet fixe les orientations de l'Office pour les années à venir et guide les objectifs annuels 2026 des collaborateurs.

OPÉRATIONS PATRIMONIALES

FIN DE LA PHASE DE DÉDENSIFICATION AVEC LES DERNIÈRES DÉMOLITIONS À PIERRE LEROUX



En 2025, une nouvelle phase décisive a été franchie dans la recomposition du quartier Pierre Leroux avec l'achèvement de la démolition des bâtiments D et E, situés respectivement rue Pierre Leroux et rue Raoul Dautry.

Cette opération est intervenue à l'issue de plusieurs mois de travaux préparatoires indispensables, incluant le déconfinement, le désamiantage et le curage.

Au total, plus de 200 logements ont ainsi été déconstruits ces dernières années sur le secteur Pierre Leroux.

Montluçon Communauté a accompagné cette mutation en portant la mission d'embellissement et de requalification du site.

Les travaux d'aménagement se sont poursuivis conformément au calendrier prévisionnel.

Ces démolitions ouvrent la voie à de nouveaux aménagements du quartier, déjà engagés en 2025, avec pour objectif d'offrir aux habitants un environnement de meilleure qualité, plus aéré et mieux adapté aux usages actuels et futurs.



COÛT DES TRAVAUX

1 353 960 €

Financement

Subvention ANRU : **1 353 960 €**

DÉMOLITION DES BÂTIMENTS DES GRÈZES ET DES NETTES À COSNE-D'ALLIER

Dans la continuité de sa politique de dédensification et d'adaptation du parc aux besoins actuels des habitants, Montluçon Habitat a engagé en 2025 la démolition des bâtiments des Grèzes et des Nettes à Cosne-d'Allier.

Cette opération s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain visant à retirer du parc des logements devenus inadaptés aux attentes et aux usages contemporains.

La démolition des 2 bâtiments des Nettes a été achevée en décembre 2025, tandis que celle des bâtiments des Grèzes est intervenue entre mars et avril 2026. Au total, ce sont 82 logements qui ont été déconstruits, libérant ainsi du foncier pour le développement de nouveaux projets urbains et l'amélioration durable du cadre de vie.

Financement

État : **205 000 €**

Département de l'Allier : **164 000 €**

Action Logement : **656 000 €**

Prêts et fonds propres : **600 125 €**

COÛT DES TRAVAUX

1 625 125 €



POURSUITE DU PROGRAMME DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET D'AMÉLIORATION DU PATRIMOINE EN 2025

RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE HENRI HARPIGNIES - MONTLUÇON

Réhabilitation de 33 logements au sein de la résidence située 17 rue Henri Harpignies à Montluçon, incluant la réfection des façades, le remplacement des chaudières, des douches et des menuiseries.

Financement

- Montluçon Communauté : **376 775 €**
- Département de l'Allier : **82 500 €**
- Prêts et fonds propres : **659 257 €**

Atteinte du label
BBC EFFINERGIE
Rénovation

COÛT DES TRAVAUX

1 118 532 €

DATE DE FIN DES TRAVAUX

Août 2025



Tous les projets de rénovation thermique de Montluçon Habitat poursuivent les mêmes objectifs : améliorer le confort des habitants et réduire le coût de la facture d'énergie dans un contexte de crise énergétique et d'envolée des prix.



RÉ HABILITATION DES BÂTIMENTS - LE GRÉAU DÉSERTINES

Réhabilitation énergétique de la résidence Le Gréau, à Désertines, avec 75 logements concernés.

Le programme de rénovation a comporté :

- L'isolation des façades et des sous-faces de garages
- La réfection de l'étanchéité des toitures
- Le remplacement des fenêtres et des volets roulants
- L'installation de nouvelles chaudières et de robinets thermostatiques
- Le remplacement des baignoires par des douches
- La mise en place de nouveaux équipements : contrôle d'accès vidéo, VMC, portes palières, etc.



Financement

Subvention FEDER : **541 000 €**
 Département de l'Allier : **187 500 €**
 Montluçon Communauté : **302 000 €**
 Prêts et fonds propres : **1 754 963 €**

COÛT DES TRAVAUX

2 785 463 €

RÉHABILITATION DES RÉSIDENCES BEAULIEU ET DROITS DE L'HOMME

En 2025, Montluçon Habitat a poursuivi un programme ambitieux de rénovation énergétique portant sur 144 logements des résidences Beaulieu et Droits de l'Homme, à Montluçon, dont l'achèvement est prévu en 2026.

Ce projet structurant vise à améliorer durablement le confort des habitants, la performance énergétique du patrimoine et la sécurité des immeubles.

Les travaux engagés comprennent notamment l'isolation thermique des façades par l'extérieur, le remplacement des menuiseries et des portes communes, l'installation de systèmes de contrôle d'accès, de VMC, ainsi que la modernisation des équipements de chauffage et des salles de bain. Cette opération illustre l'engagement de Montluçon Habitat en faveur de la transition énergétique, de la qualité de service et de la valorisation de son patrimoine.

Financement

- État : **576 000 €**
- FEDER/Région : **1 152 000 €**
- Département de l'Allier : **360 000 €**
- Montluçon Communauté : **300 000 €**

COÛT DES TRAVAUX

4 660 000 €

DATE DE FIN DES TRAVAUX

DÉCEMBRE 2026



CHANTIERS EN COURS ET À VENIR EN 2026-2027

ACQUISITION - AMÉLIORATION

22 rue de Bruxelles

CONSTRUCTION DE 26 PAVILLONS

Construction de 26 pavillons à Dunlop

RÉNOVATION THERMIQUE

- Réhabilitation de 12 logements du bâtiment situé 25-27 Raoul Dautry à Pierre Leroux
- Réhabilitation des pavillons de la ZAC Rimard 1
- Réhabilitation de Rio GIRO 1
- Réhabilitation des logements de Clos des Ayards



DÉBUT D'UNE PHASE DE CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

PROJETS DE CONSTRUCTION EN COURS

01. PROJET DE CONSTRUCTION DES PAVILLONS DES JARDINS DE LA CHAUME

Le projet des Jardins de la Chaume porte sur la construction de 16 pavillons situés rue de la Chaume à Montluçon. Il s'inscrit dans le cadre d'un appel à projets « Fonds Friches », auquel Montluçon Habitat a répondu en 2022.

L'opération a débuté par la démolition de trois anciens immeubles représentant 24 logements, achevée en 2023.

La phase de construction des 16 pavillons a démarré à la fin de l'année 2025 et se poursuit en 2026, pour une livraison prévue d'ici l'été 2027. Majoritairement de plain-pied, les pavillons sont implantés sur des parcelles individuelles comprises entre 360 m² et 500 m².

Ce projet, illustrant l'habitat de demain, met l'accent sur la sobriété énergétique, la décarbonation des énergies, la réduction de l'empreinte carbone liée à la construction ainsi que sur le confort des logements, notamment en période de fortes chaleurs.

Le programme permettra notamment d'améliorer de 30 % les performances de l'enveloppe des bâtiments (gros œuvre, isolation, étanchéité) afin de réduire les consommations énergétiques, de recourir à des équipements à énergie moins carbonée (pompes à chaleur), et d'adapter les logements aux épisodes de canicule appelés à devenir plus fréquents.



Financeurs

- État : **195 880 €**
- Fonds Friches : **600 000 €**
- Montluçon Communauté : **747 673 €**
- Prêt Action Logement Social : **48 000 €**
- Prêt Banque des Territoires : **2 149 415 €**

COÛT DES TRAVAUX

3 740 968 €

DATE DE FIN DES TRAVAUX



ÉTÉ 2027

02. CONSTRUCTION DE 5 PAVILLONS RUE FRÉDÉRIC MISTRAL, À SAINT-VICTOR



Opération démolition des anciens pavillons

Depuis fin 2025, Montluçon Habitat a lancé un projet de construction à Saint-Victor, à l'angle de la rue Frédéric Mistral. Une phase de désamiantage et de démolition des anciens pavillons existants a été lancée.

Le programme prévoit la réalisation de cinq logements locatifs de type maison de ville (deux T2 et trois T3) représentant une surface habitable totale de 295 m², accompagnés des voiries, réseaux et stationnements nécessaires.

Conçus pour offrir confort et qualité de vie, les logements bénéficieront d'espaces extérieurs privatifs et de garages, et seront tous accessibles aux personnes à mobilité réduite. Ce projet contribue au développement de l'offre de logements et à l'amélioration du cadre de vie sur la commune de Saint-Victor.



DATE DE FIN DES TRAVAUX

Avril 2027

FINANCEMENT

Financeurs

- État : **35 000 €**
- Département de l'Allier : **100 000 €**
- Montluçon Communauté : **180 000 €**
- Commune Saint-Victor : **40 000 €**
- Prêt Banque des Territoires : **636 517 €**
- Prêt Action Logement : **12 000 €**
- Fonds propres : **40 000 €**



Projection des futurs pavillons

COÛT DES TRAVAUX

1 043 517 €

ENTRETIEN DU PATRIMOINE

CHANTIERS ACHEVÉS EN 2025

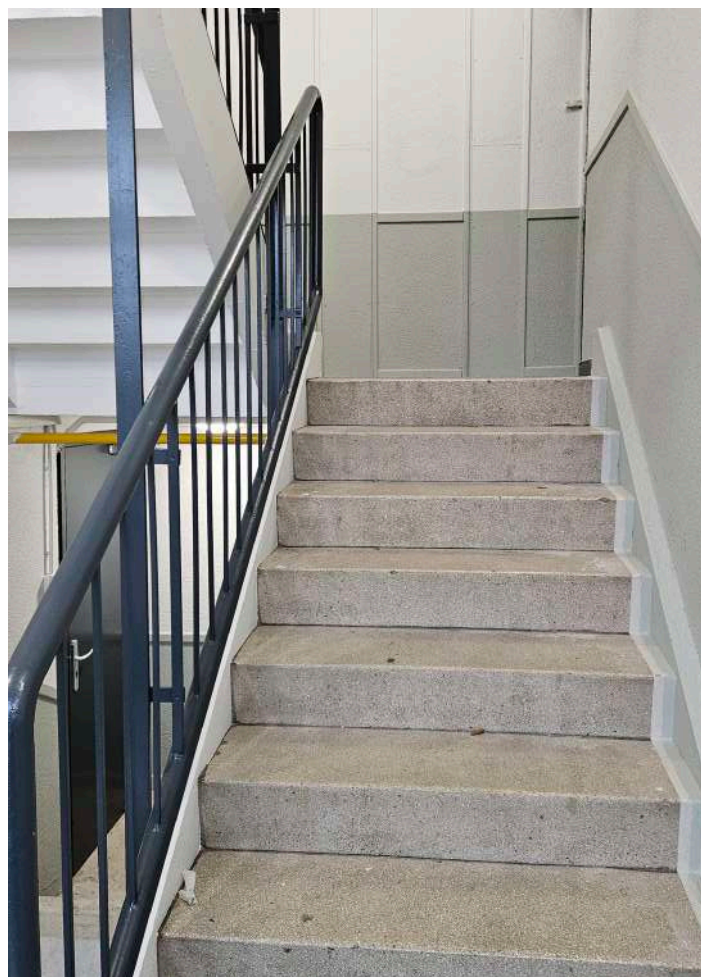
- **EMILE GUILLAUMIN (DOMÉRAT)** : réfection des cages d'escalier et remplacement des sols
- **FONTBOUILLANT - HARPIGNIES** : réfection des cages d'escalier et remplacement des sols
- **Le GREAU - DÉSERTINES** : réfection des cages d'escalier et remplacement des sols
- **DUNLOP** : modification des branchements plomb et évacuation
- **PIERRE LEROUX** : motorisation des volets roulants et mise en place d'interrupteurs à clefs des logements PMR
- **BIEN-ASSIS** : mise aux normes des portes ascenseurs

ZOOM SUR LE CHANTIER DES CAGES D'ESCALIER DES RÉSIDENCES FONTBOUILLANT

À la suite de la réhabilitation thermique des bâtiments du secteur Fontbouillant (avenue de Fontbouillant, allée de l'Ouche et allée des Petites Brosses), conduite par le service Développement (achevée en 2024-2025), le service Entretien du patrimoine a poursuivi la dynamique d'amélioration du cadre de vie en engageant une opération de réfection et d'embellissement des cages d'escaliers.

Les travaux, réalisés de novembre 2025 à début 2026, ont porté sur le remplacement des revêtements de sol, la remise en peinture des murs et plafonds, la rénovation des marches d'escaliers menant aux caves, l'aménagement des marches extérieures avec suppression des rampes, ainsi que le remplacement des boîtes aux lettres et l'installation de panneaux d'affichage.

Cette intervention globale s'inscrit dans une démarche continue de valorisation du patrimoine et vise à offrir aux locataires un environnement de vie plus agréable, moderne et fonctionnel.



REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS

NOMBRE D'ÉTATS DES LIEUX RÉALISÉS :

- Entrants : 484
- Sortants : 532

NOMBRE DE VISITES CONSEIL : 219

PRIX MOYEN DES TRAVAUX PAR LOGEMENT : 3 205

DÉLAI DE RELOCATION DES LOGEMENTS : **55 jours** pour le logement collectif et **36 jours** pour le logement individuel.

TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS

NOMBRE DE RÉCLAMATIONS

TRAITÉES AU 31/12/2025



BUDGET CONSACRÉ À LA REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS

1 330 000 €

BUDGET CONSACRÉ À L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE

285 000 €

Depuis 2022, les réclamations techniques sont centralisées via la plateforme réclamations, un service accessible au locataire du lundi au vendredi, de 8h00 à 17h00 sans interruption.

Cette plateforme assure la réception des demandes, leur qualification ainsi que leur orientation vers le service compétent.

Cette organisation a permis d'améliorer significativement la réactivité des équipes et de réduire les délais de traitement des réclamations.

MARCHÉS ET CONSULTATIONS

CHIFFRES CLÉS

En 2025, le service de la commande publique a poursuivi son activité avec un volume soutenu de consultations et une attention renforcée portée aux enjeux environnementaux et sociaux dans les marchés publics.

30 consultations ont été lancées, dont **6 via notre centrale d'achat de la SAC Val de France**, réparties de la manière suivante :

- **6** procédures sans publicité ni mise en concurrence préalable ;
- **14** procédures adaptées (MAPA) ;
- **4** procédures d'appel d'offres.

Au total, **78 marchés** ont été attribués

Montant total des marchés

27 129 366,01 € HT



30

Marchés de services



48

Marchés de travaux

UNE COMMANDE PUBLIQUE PLUS RESPONSABLE

Dans le cadre de ses achats, le service de la commande publique a poursuivi l'intégration des objectifs de développement durable et d'inclusion sociale au sein des procédures des marchés publics.

Cette démarche permet de concilier performance économique, impact environnemental et responsabilité sociale.

Le service a notamment porté une attention particulière aux enjeux environnementaux afin d'anticiper les nouvelles obligations réglementaires qui entrent en vigueur à compter d'août 2026. Cette anticipation vise également à accompagner et sensibiliser progressivement les entreprises aux attentes croissantes en matière de développement durable dans la commande publique.

DES CLAUSES ENVIRONNEMENTALES DANS 65% DES MARCHÉS

65 % des marchés attribués comportent des clauses environnementales d'exécution.

Ces clauses imposent aux entreprises des engagements concrets visant à réduire l'impact écologique des prestations ou des travaux réalisés. Elles peuvent notamment porter sur :

- **Le choix de matériaux durables, recyclés ou à faible impact carbone;**
- **la limitation des consommations énergétiques des équipements et des bâtiments ;**
- **la gestion et le tri des déchets de chantier ;**
- **la réduction des nuisances et des émissions liées aux transports ;**
- **l'utilisation de produits respectueux de l'environnement ;**
- **la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.**

UNE DIMENSION SOCIALE PRÉSENTE DANS 35 % DES MARCHÉS

35 % des marchés comprennent des clauses d'insertion sociale.

Ces dispositifs permettent de faire de la commande publique un levier d'accès à l'emploi pour les publics rencontrant des difficultés d'insertion professionnelle.

Les entreprises titulaires peuvent ainsi être amenées à réserver un certain nombre d'heures de travail à :

- des demandeurs d'emploi de longue durée ;
- des jeunes sans qualification ;
- des bénéficiaires du RSA ;
- des personnes en situation de handicap ;
- des publics accompagnés dans un parcours d'insertion.

PROJET D'ENTREPRISE 2025-2030

LA GENÈSE DU PROJET

En 2025, Montluçon Habitat a engagé une étape majeure de son développement avec le lancement de son nouveau projet d'entreprise pour les cinq années à venir : « Construire Ensemble 2030 ».

Véritable feuille de route stratégique, ce projet traduit l'ambition de l'Office de renforcer son rôle d'acteur de proximité au service du territoire et de ses habitants.

Afin d'accompagner cette démarche structurante, une consultation a été lancée à la fin de l'année 2024 pour sélectionner un cabinet spécialisé. À l'issue de la mise en concurrence, le cabinet Forvis Mazars a été retenu pour accompagner l'Office dans la définition et la construction de son projet d'entreprise.

Une réunion de cadrage réunissant le cabinet et l'ensemble du Comité de Direction s'est tenue en mars 2025. Cette première étape a permis de poser les bases de la démarche et d'identifier les enjeux stratégiques de l'Office pour les années à venir.

Entre mars et juin 2025, un état des lieux approfondi a été réalisé afin d'analyser les besoins de l'organisme, ses forces, ses défis et les attentes de ses parties prenantes. Ce travail préparatoire a constitué un socle essentiel pour définir les orientations stratégiques du projet.

De juin à novembre 2025, le projet d'entreprise a été construit de manière collaborative à travers plusieurs ateliers de travail associant de nombreux collaborateurs volontaires. Cette démarche participative a favorisé l'émergence d'une vision commune et renforcé l'adhésion des équipes autour des ambitions de Montluçon Habitat.

LES AXES STRATÉGIQUES

Le déploiement opérationnel du projet s'est concrétisé dès janvier 2026. Les objectifs annuels des collaborateurs de l'Office ont ainsi été alignés sur les cinq axes stratégiques définis dans « Construire Ensemble 2030 » :

1. Développer une offre de services sur-mesure et adaptée à notre territoire ;
2. Améliorer la qualité de services et renforcer la relation de confiance avec nos locataires ;
3. Réinventer une entreprise attractive pour les collaborateurs ;
4. Maîtriser et optimiser la performance globale de l'Office ;
5. Consolider la gouvernance locale et les partenariats stratégiques.

À travers ce projet fédérateur, Montluçon Habitat affirme sa volonté d'innover, de mobiliser l'ensemble de ses équipes et de construire durablement un habitat de qualité, au plus près des attentes de ses locataires et des enjeux du territoire.

IMAGES DES ATELIERS DE TRAVAIL DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PROJET D'ENTREPRISE





**Montluçon
HABITAT**

**Office Public de l'Habitat de
l'Agglomération Montluçonnaise**

2, quai louis blanc
cs 10566 - 03107 montluçon cedex

www.montlucon-habitat.fr