

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2024



EPINAL
HABITAT

www.epinal-habitat.com

“ Il était une fois Épinal Habitat... ”

EDITO



Patrick NARDIN
Président du conseil d'administration



Jérôme ORELU
Directeur général

L'année 2024 marque une étape majeure pour Épinal Habitat : celle de notre centenaire. Une occasion unique de revenir sur un siècle d'histoire et d'engagement au service des habitants, tout en se projetant avec ambition vers l'avenir. Ce cap historique est le reflet de transformations profondes et des nombreux défis relevés cette année encore :

- **Renforcer la qualité de la relation avec nos locataires**, en optimisant notre organisation et nos processus pour mieux répondre à leurs attentes;
- **Réduire la vacance**, un levier essentiel pour optimiser l'occupation de notre parc et répondre aux besoins croissants en logements sur notre territoire;
- **Entretien, réhabiliter et développer notre patrimoine**, tout en intégrant pleinement les enjeux de durabilité et d'adaptation aux besoins actuels.

Plusieurs temps forts viennent illustrer cette dynamique. Sur le quartier Bitola-Champbeauvert, le **Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU)** franchit une étape clé avec le **lancement des premières réhabilitations lourdes en milieu occupé**, concentrées sur le secteur Jacquard (144 logements). Parallèlement, la **restructuration de l'immeuble 2-4 Bitola** se concrétise avec la **livraison de 25 logements inclusifs**, conçus pour répondre aux besoins spécifiques des habitants. Ces logements innovants favorisent l'accompagnement et la convivialité, notamment pour les personnes âgées ou en situation de fragilité.

Dans la continuité de cet engagement, **deux nouvelles résidences seniors ont été livrées sur l'agglomération** cette année à Jeuxy et à Golbey. Pensées pour accompagner le vieillissement de la population, ces résidences offrent des logements adaptés, alliant accessibilité, confort et proximité des services essentiels. Elles visent ainsi à encourager le maintien à domicile et à améliorer la qualité de vie des résidents.

Par ailleurs, **cette année a permis l'évolution de notre organisation interne**, avec une structuration renforcée de nos services de proximité et de maintenance. Ces changements visent à répondre toujours mieux aux attentes des locataires, tout en optimisant les ressources et en garantissant la durabilité de notre modèle économique.

Enfin, nous continuons à travailler en étroite collaboration avec la société de coordination Habitat Lorrain, qui s'affirme comme un espace clé de mutualisation et d'innovation. Les premières avancées vers un objectif commun de décarbonation de notre patrimoine et mise en œuvre de différents groupes de travail inter-organismes, illustrent cette dynamique collective.

Malgré les nombreux défis, Épinal Habitat reste fidèle à sa mission d'utilité publique et à ses valeurs humaines et urbaines. Ce rapport d'activité 2024 est une belle opportunité de mettre en lumière le travail remarquable de toutes les équipes mobilisées au quotidien pour maintenir cette ambition: proposer des logements accessibles, durables et de qualité pour tous.



Construction du Plateau de la Justice, 1962

Le regard de Michel HEINRICH sur ce centenaire

Président d'Épinal Habitat
pendant 25 ans



Il y a cent ans, l'office d'Habitation Bon Marché (HBM) d'Épinal, aujourd'hui Épinal Habitat, naissait d'une ambition forte : **offrir un logement décent et abordable aux familles spinaliennes**. Un siècle plus tard, cette mission demeure essentielle. À travers les époques, Épinal Habitat a su évoluer, s'adapter et innover pour accompagner les transformations urbaines, démographiques et sociétales.

Au-delà des évolutions architecturales, les modes de vie ont changé, façonnant de nouvelles attentes en matière de logement. Autrefois conçu pour de grandes familles ouvrières, le patrimoine s'est adapté à l'essor des foyers monoparentaux, à l'augmentation de l'espérance de vie et aux nouvelles attentes de confort et d'accessibilité. Aujourd'hui, le défi d'Épinal Habitat est de concevoir un habitat durable, inclusif, capable d'accompagner les évolutions des usages et les impératifs de la transition écologique. Réhabilitation des quartiers, logements partagés, projets intergénérationnels... de nouvelles formes d'habitat émergent, favorisant la mixité et le lien social, nécessaire au bien vivre ensemble.

Ce centenaire n'est pas seulement un regard sur le passé, c'est une impulsion pour l'avenir.

SOMMAIRE

- 4 Qui sommes-nous ?
- 12 Les hommes et les femmes qui font Épinal Habitat
- 16 La société de coordination Habitat Lorrain
- 17 Nos grands chantiers de l'année
- 22 Accueillir, loger et accompagner
- 29 Entretenir et diversifier son patrimoine
- 34 Finances et commandes publiques

QUI SOMMES- NOUS ?



► ÉPINAL HABITAT : UN ACTEUR ENGAGÉ AU SERVICE DU LOGEMENT ET DU TERRITOIRE

Épinal Habitat est l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Épinal. Nous assurons le service public du logement pour assurer à toutes et tous l'accès à un logement de qualité au juste prix.

Gestionnaire d'un parc de plus de 5300 logements, Épinal Habitat dispose d'une expertise dans la construction, la réhabilitation et l'entretien d'un patrimoine immobilier. Un savoir-faire que nous mettons également au service de partenaires institutionnels ou de collectivités pour les accompagner dans leurs projets.

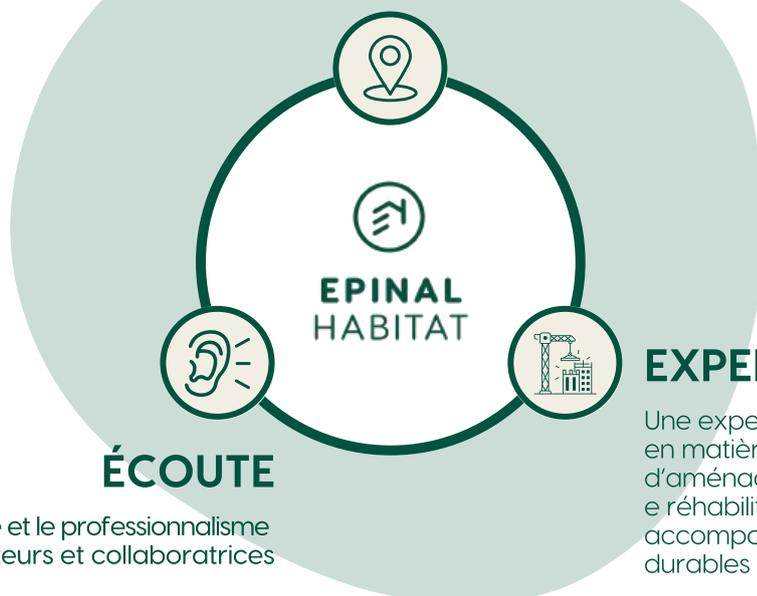
Acteur du développement du territoire, Épinal Habitat est présent aux côtés des décideurs dès les phases de réflexion et d'études urbaines. Il développe ses compétences pour pouvoir relever les nombreux défis d'un habitat et d'un aménagement urbain durables.

Un habitat de qualité pour toutes et tous

Au cœur de notre mission historique, le service public du logement demeure l'activité essentielle d'Épinal Habitat. Nous sommes mobilisés au quotidien pour permettre à nos clients locataires d'accéder à un logement adapté à leurs besoins au meilleur prix.

PROXIMITÉ

La proximité d'une entreprise à taille humaine au service de ses locataires, du territoire et de ses élus



ÉCOUTE

L'écoute et le professionnalisme
83 collaborateurs et collaboratrices

EXPERTISE

Une expertise immobilière en matière de construction, d'aménagement et de réhabilitation pour accompagner des projets durables et solidaires



EN QUELQUES CHIFFRES



► NOS PRIORITÉS

- Assurer chaque jour une **qualité de service de haut niveau** et reconnue comme telle, tout au long du parcours résidentiel.
- **Entretien et rénover nos logements et résidences** pour garantir le bien être des habitants, préserver ou améliorer l'attractivité et ainsi combattre la vacance.
- **Adapter notre patrimoine aux enjeux sociétaux** : décohabitation, vieillissement, handicap, économies d'énergies, transition énergétique.
- **Développer des solutions de « logement accompagné »** en partenariat avec les acteurs sociaux : intermédiation locative, habitat inclusif...

Chaque jour, nous faisons d'Épinal Habitat une entreprise d'utilité humaine.

5087

LOGEMENTS FAMILIAUX

DONT

4513

LOGEMENTS COLLECTIFS

574

LOGEMENTS INDIVIDUELS

411

PLACES EN FOYERS

9401

LOCATAIRES

83

SALARIÉS

14,5 M€

INVESTISSEMENT DANS L'ÉCONOMIE LOCALE

(travaux, entretien...)

308 k€

ACQUISITIONS

941 k€

PONCTION RLS

22,5 M€

DE LOYERS AVANT RLS

RLS : Réduction de Loyer de Solidarité



LES TEMPS FORTS DE 2024



MARS - JUIN

1ÈRE PARTICIPATION AU
CHALLENGE PERFORMANCE
INTER-ENTREPRISES
ORGANISÉ PAR LA VILLE D'ÉPINAL



AVRIL

INAUGURATION DU LANCEMENT
DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION
ET DE RÉSIDENTIALISATION
DE L'ENSEMBLE JACQUARD





AVRIL

BOURSE AUX JOBS D'ÉTÉ

JUIN

CONVENTION
DU PERSONNEL
spécial 100 ans



JUIN

NOUVEAU DIRECTEUR GÉNÉRAL
ÉPINAL HABITAT : JÉRÔME ORELU





LES TEMPS FORTS DE 2024



JUIN

SEMAINE DE L'INNOVATION HLM
SUR LE THÈME DU SPORT



JUILLET

INAUGURATION D'UNE RÉSIDENCE SÉNIORS À JEUXEY
6 LOGEMENTS



SEPTEMBRE

LAURÉAT DES TROPHÉES
DE L'INGÉNIERIE CFP-ICO
AUX CÔTÉS DE WALTERRE,
NOTRE AMEX
CHAUFFAGE COLLECTIF



OCTOBRE

SEMAINE BLEUE
FORUM DU BIEN VIEILLIR



OCTOBRE

LIVRAISON
DE LA SALLE
DE CONVIVIALITÉ
DU SIÈGE
LE HUBLLOT



LES TEMPS FORTS DE 2024



OCTOBRE

PLANTATION
D'UNE MICRO-
FÔRET URBAINE





100 ans



OCTOBRE

TOUR DU PATRIMOINE RÉTROSPECTIF

EN PARTENARIAT AVEC
LE PETR ET LA GLUCOSERIE

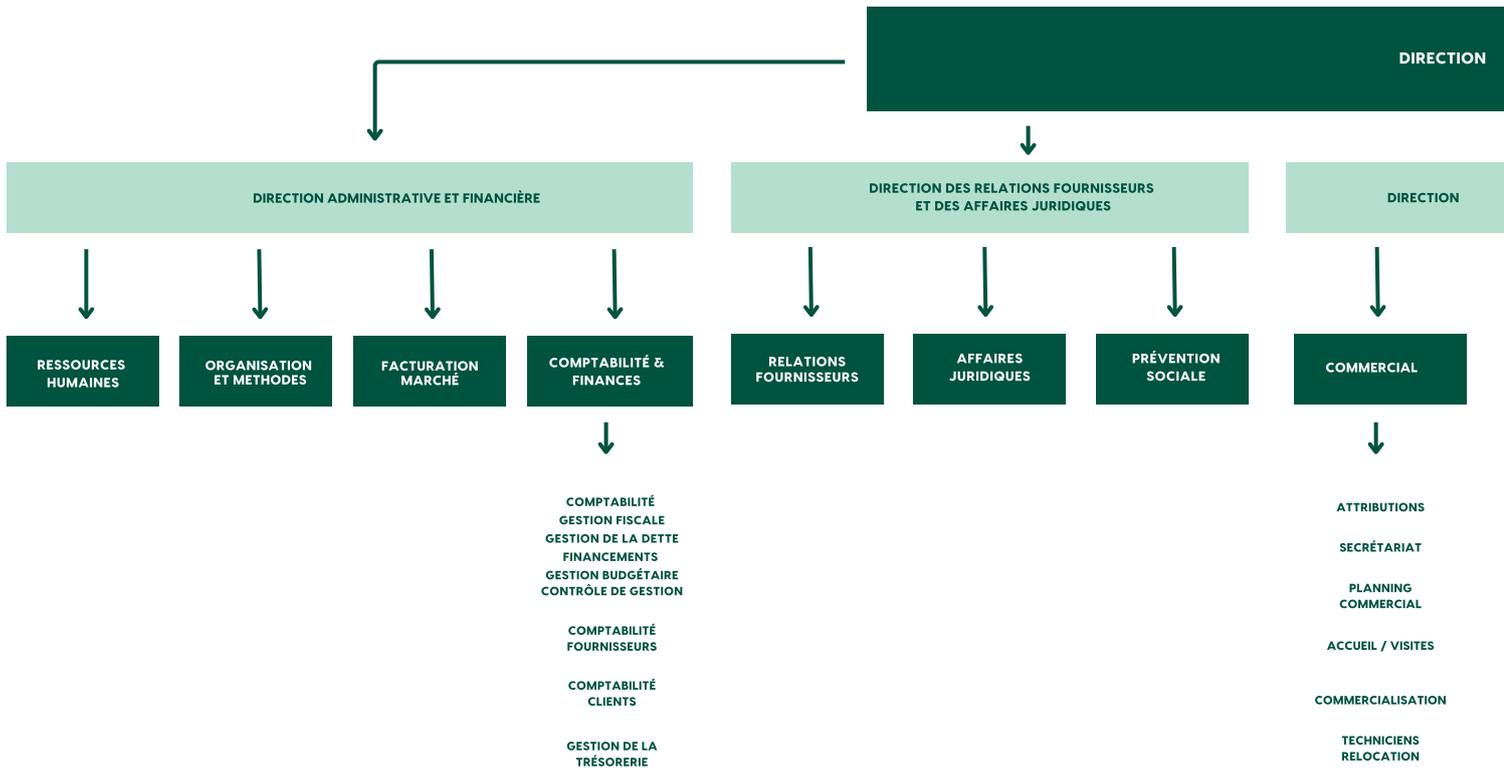


NOVEMBRE

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE CHARLET 2 À GOLBEY 20 LOGEMENTS



ORGANISATION & GOUV



CONSEIL D'ADMINISTRATION



5 CONSEILS D'ADMINISTRATION

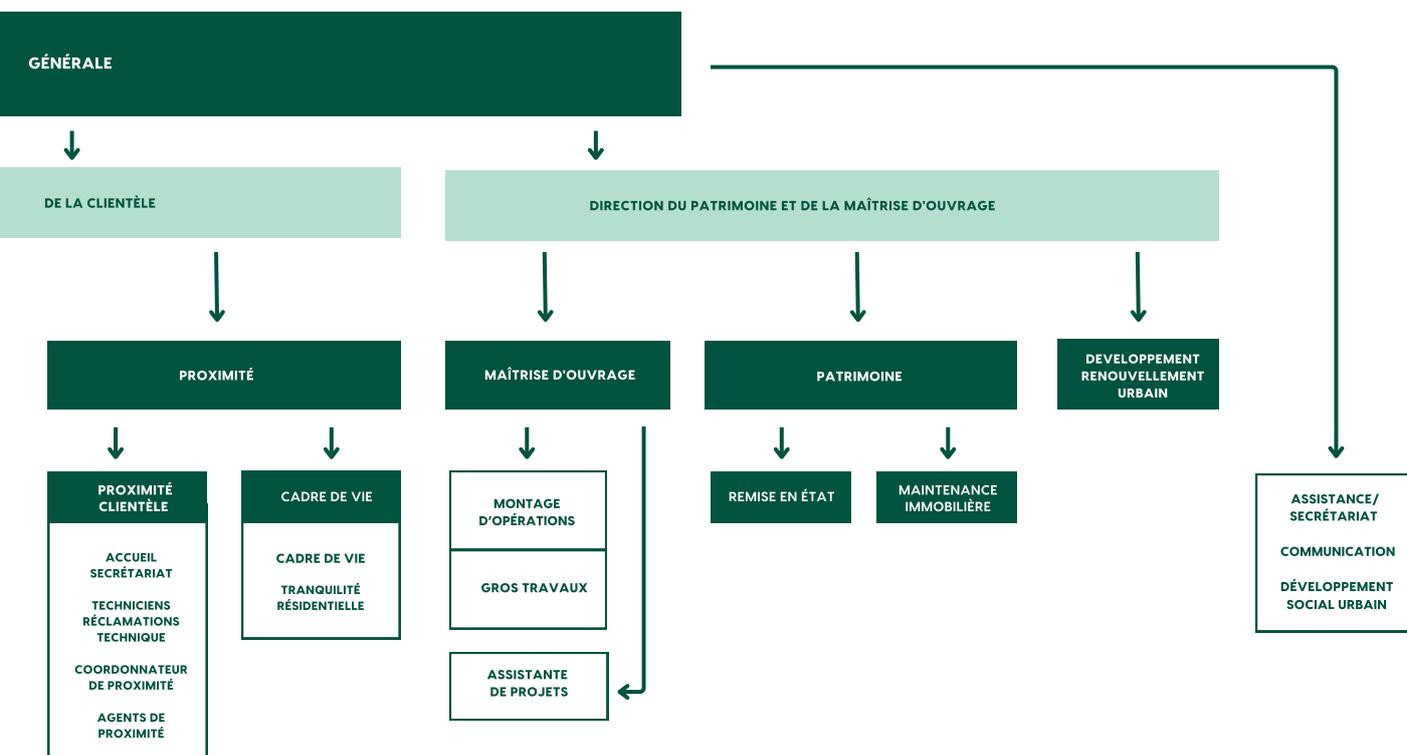


23 MEMBRES

- ➔ 6 ÉLUS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'ÉPINAL
 - PRÉSIDENT : PATRICK NARDIN
 - VICE-PRÉSIDENTE : ELISABETH LASSERONT
 - ROGER ALEMANI
 - MARC BARBAUX
 - CÉDRIC HAXAIRE
 - GHISLAINE JEANDEL-JEANPIERRE

- ➔ 7 PERSONNES QUALIFIÉES DÉSIGNÉES PAR LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE
 - LYDIE ADAM
 - PASCALE DEAU
 - ALAIN GRISWARD
 - MARIYA GEORGIEVA
 - ANDRÉ LAPOIRE
 - JEAN-CLAUDE MORETTON
 - MARIE-AGNÈS MICHEL

ERNANCE



4 BUREAUX

30 RÉUNIONS DE LA CALEOL
12 en présentiel et 18 en visio

- ➔ **1 REPRÉSENTANTE D'UNE ASSOCIATION D'INSERTION**
 - SYLVIE VALENTIN
- ➔ **4 REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES**
 - XAVIER SKORY (CNL)
 - GÉRARD TACAÏLE (CNL)
 - FRANCINE BOUGEL (CNL)
 - KAÏS HAMMAMI (CNL)

- ➔ **5 REPRÉSENTANTS DÉSIGNÉS PAR LES INSTITUTIONS SOCIO PROFESSIONNELLES**
 - MICHAËL BOSSERR (CAF DES VOSGES)
 - ARMELLE PERNY (UDAF)
 - GHISLAINE STEPHANN (ACTION LOGEMENT)
 - DELPHINE ROUXEL (CGT)
 - PASCAL WONNER (CFDT)

- ➔ **VOIX CONSULTATIVES :**
 - 1 REPRÉSENTANT DU CSE**
 - MICKAËL GURY
 - 1 REPRÉSENTANT DE LA DDT**
 - 1 REPRÉSENTANT DU DIRECTOIRE HABITAT LORRAIN**

CÔTÉ RESSOURCES HUMAINES

83

COLLABORATEURS

dont

48 & 35

HOMMES

FEMMES

45 ANS

ÂGE MOYEN

15 ANS

ANCIENNETÉ MOYENNE

10 12

EMBAUCHES

DÉPARTS

L'année a été marquée par l'arrivée d'un nouveau directeur général en juin, accompagné de nouvelles orientations stratégiques.

Pour y répondre, une nouvelle organisation a été imaginée et mise en place progressivement avec les équipes. L'objectif recherché est une plus grande proximité avec les locataires et une réactivité dans les réponses que nous apportons sur les différents sujets qui nous concerne.

Épinal Habitat soutient les collaborateurs et collaboratrices dans ces évolutions et veille à l'agilité organisationnelle qui en découle. Un engagement quotidien de chacun et chacune, également valorisé par des moments de convivialité et de partage, renforçant la cohésion interne.

► LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL, UN ENGAGEMENT FORT

Épinal Habitat s'inscrit dans une **démarche active de bien-être et de qualité de vie au travail (QVT)**. Tout au long de l'année, des événements sont organisés pour renforcer la cohésion et favoriser les échanges informels : Chandeleur, Calendrier de l'Avent, Secret Santa...

En 2024, le bailleur a également participé pour la première fois au **Challenge Performance inter-entreprises** organisé par la Ville d'Épinal, **une initiative portée par les salariés**.

► UN NOUVEL OUTIL RH AU SERVICE DE LA PERFORMANCE

Mis en ligne fin 2023, le **Système d'Information RH poursuit son déploiement**. La première campagne d'Entretiens Annuels d'Évaluation (EAE) a ainsi été menée avec succès cette année. Ce nouvel outil représente un véritable **gain de temps et d'efficacité**, optimisant les processus RH en lien avec la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences (GPEC), la formation et d'autres dispositifs clés.

► ENGAGÉ POUR LA FORMATION À CHAQUE ÉTAPE

4

ALTERNANT.E.S

2

VOLONTAIRES
SERVICE CIVIQUE



ÉGALITÉ FEMME/HOMME

En 2024, Épinal Habitat a enregistré la note de 81/100 pour son index d'égalité entre les hommes et les femmes.



36/40

ECART DE RÉMUNÉRATION



25/35

ÉCART D'AUGMENTATION



15/15

SALARIÉES AUGMENTÉES
AU RETOUR D'UN
CONGÉ MATERNITÉ



5/10

PARITÉ PARMIS LES 10 PLUS
HAUTES RÉMUNÉRATIONS



Épinal Habitat s'engage à :

Égalité salariale à poste équivalent

Lors des recrutements, Épinal Habitat veille à garantir une rémunération égale pour un même poste, indépendamment du sexe du/de la candidat.e.

Équité dans les augmentations individuelles

L'indicateur d'écart de taux d'augmentations individuelles sera pris en compte dans les prochains arbitrages des Négociations Annuelles Obligatoires (NAO).

Représentation des femmes dans les postes à haute responsabilité

Une attention particulière sera portée aux candidatures féminines pour les postes de cadres et de cadres dirigeants lors des futurs recrutements.

DE LA VIE PROFESSIONNELLE

13

EMPLOIS D'ÉTÉ

17

ACTIONS DE FORMATION

qui représentent 1225 h
pour un coût de 49 463 €

HABITAT LORRAIN, L'ALLIANCE POUR L'HABITAT

Épinal Habitat est membre depuis 2021 de la société de coordination coopérative HLM « Habitat Lorrain ».

En réponse à l'obligation de regroupement posée par la Loi ELAN, l'OMH du Grand Nancy, l'OPH de Lunéville à Baccarat, l'OPH Toul Habitat, l'ESH Le Toit Vosgien et l'OPH Épinal Habitat forment désormais un groupe horizontal de près de 20.000 logements, porté par des valeurs communes : l'ancrage territorial, le partenariat avec les collectivités dans la mise en œuvre des politiques locales de l'Habitat, la fourniture de logements de qualité à prix abordables aux habitants et un haut niveau de qualité de service.

En 2024, les travaux collaboratifs se poursuivent afin de renforcer la dynamique entre les collaborateurs et associés d'Habitat Lorrain. Plusieurs axes stratégiques sont en cours.

Un processus ambitieux de décarbonation de leurs Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP) en réponse aux objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone avait été initié. Après une phase de diagnostic approfondie, l'heure est à la réflexion prospective afin d'identifier les solutions les plus pertinentes.

En interne, les collaborateurs ont signé une charte d'engagement à la démarche de décarbonation, reposant autour de six principes concrets pour réduire l'empreinte carbone au quotidien. Un engagement fort qui témoigne de la volonté collective d'adhérer à cette dynamique.

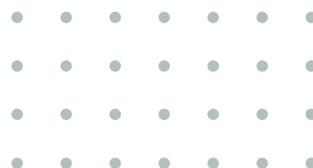
Sur le volet communication, un nouveau site internet Habitat Lorrain est en cours de création. Cette vitrine numérique permettra de mieux valoriser les actions du groupe et de renforcer sa visibilité.

Après une année de transition en 2024, le groupe achat Habitat Lorrain a soumis au Directoire plusieurs propositions de mutualisation des achats pour 2025 et 2026. Une dizaine de pistes sont actuellement à l'étude, notamment en matière de téléphonie.



EPINAL
HABITAT

Habitat
Lorrain



Cette dynamique de coopération s'inscrit dans la continuité des mutualisations engagées par les bailleurs d'Habitat Lorrain.

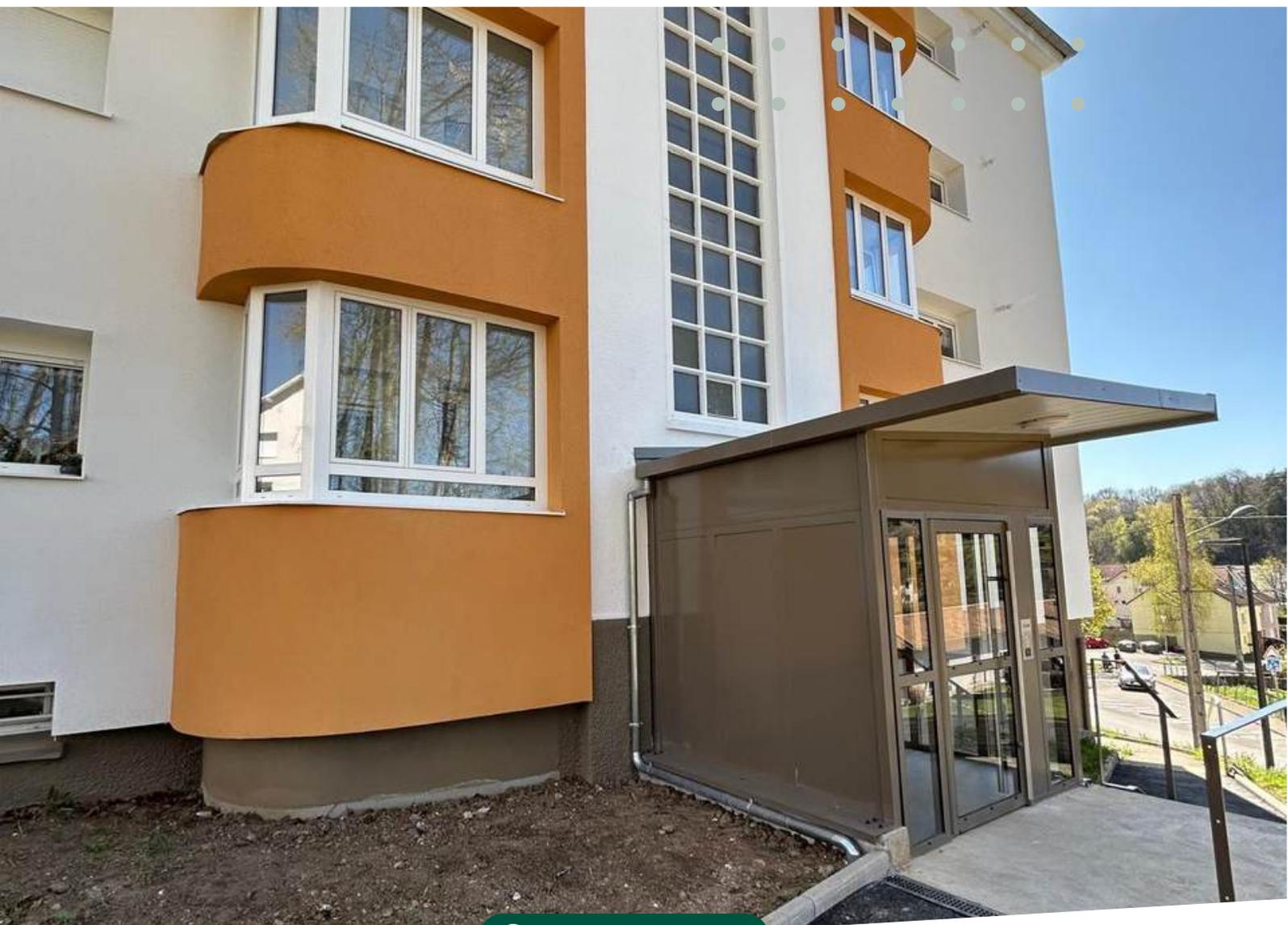
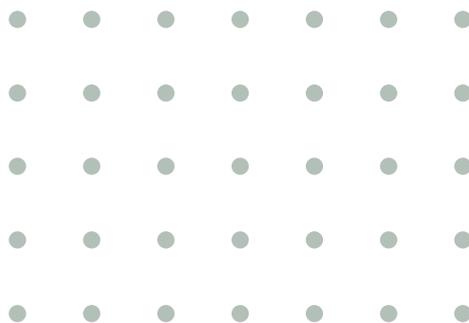
Depuis le 1^{er} janvier 2023, le système d'information est déjà partagé à travers l'utilisation d'un logiciel métier commun et d'une infrastructure hébergée mutualisée.

Progressivement, cette mutualisation des moyens et des compétences renforce l'efficacité du groupe et sa résilience, permettant ainsi d'optimiser les ressources au service des locataires.



NOS GRANDS CHANTIERS DE L'ANNÉE

NOS GRANDS CHANTIERS DE L'ANNÉE



route d'Archettes, Épinal

RÉDUIRE LA VACANCE

La lutte contre la vacance commerciale reste l'un des grands chantiers stratégiques de cette année. Initiée en 2021, cette démarche transversale s'est renforcée au fil des années, combinant actions de commercialisation et remise en état des logements.

Toutefois, des contraintes techniques et financières, notamment les rénovations lourdes en site amianté, ont ralenti le processus, maintenant la vacance à un seuil d'environ 450 logements par an depuis une dizaine d'années.

Face à ce constat, Épinal Habitat a initié un ambitieux programme de rénovation de 200 logements sur 12 à 14 mois. Une phase préparatoire a été menée au cours du second semestre 2024 afin de permettre un déploiement dès janvier 2025. Cette initiative repose sur plusieurs leviers stratégiques :

- **Création d'un marché unique tous corps d'état** pour accélérer la réalisation des travaux,
- **Optimisation des coûts de rénovation** afin de maximiser l'efficacité des interventions,
- **Définition d'un standard de qualité de service** garantissant des logements attractifs et rapidement disponibles à la relocation.

Avec cette approche globale, Épinal Habitat ambitionne de réduire significativement la vacance, d'accélérer la remise sur le marché des logements vacants et d'apporter une réponse plus efficace aux besoins des locataires.



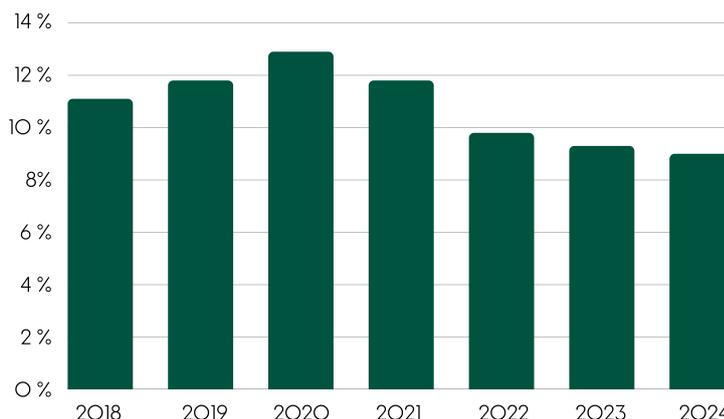
La remise en état des logements

En 2024, ce sont **486 logements** qui ont été remis en état en plus des logements issus du flux (ceux libérés après état des lieux de sortie). Dans le cadre de la stratégie de lutte contre la vacance, une baisse significative des dépenses de remise en état par rapport à 2023 a été constatée grâce à l'optimisation des coûts.

Dépenses remise en état des logements	Dépenses (K€)	Nombre	Coût moyen par logement
2024	1951 K€	486	4014 €
2023	2747 K€	476	5771 €
2022	2821 K€	571	4940 €

	2023	2024	Evolution
Coût de la vacance (loyers + charges)	3 007 210 €	2 777 008 €	- 230 202 €
Nombre de logements vacants (31/12)	472	458	-14
Taux de vacance globale (31/12)	9,30 %	9 %	-0,3 point
Taux de vacance commerciale (31/12)	5,80%	5,00%	-0,8 point

► TAUX DE VACANCE GLOBALE



AMÉLIORER LA RELATION LOCATAIRE



“ **La satisfaction des locataires est une priorité pour Épinal Habitat.** ”

Avec **près de 12 000 réclamations par an**, Épinal Habitat doit répondre à des attentes croissantes en matière de réactivité, de disponibilité et d'efficacité. Pour garantir un service toujours plus adapté, le bailleur a engagé une **évolution de ses processus internes** visant à optimiser le traitement des réclamations et à améliorer la satisfaction des locataires. Cela s'est également traduit par une évolution de l'organigramme afin de concentrer tous les acteurs associés à ces réponses au sein du même service.

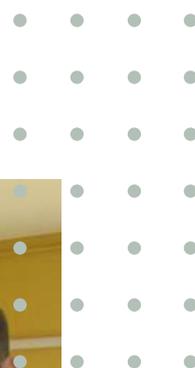
Ainsi, cette approche permet un suivi personnalisé et un accompagnement renforcé tout au long du parcours résidentiel.

Ces évolutions sont accompagnées par de **nouveaux outils informatiques** destinés à améliorer le suivi des réclamations et la coordination des interventions, ainsi que par des **formations pour l'ensemble des équipes concernées**.

La prochaine étape est la création de loges au cœur des quartiers en 2025.

► **L'AGENT DE PROXIMITÉ, INTERLOCUTEUR DES LOCATAIRES**

Désormais, **l'agent de proximité devient l'interlocuteur privilégié des locataires**. Grâce à la simplification des procédures et à la réduction du nombre d'intervenants, il assure la centralisation des demandes et une identification plus rapide des besoins sur le terrain.



► **Le chantier « La proximité au cœur des résidences » est désormais lancé. De nombreux changements ont eu lieu. Comment l'avez-vous vécu ?**

Mohamed : Avec ce chantier, notre métier a profondément évolué. Avant, nous étions sur le terrain, en charge de l'entretien des espaces verts, du nettoyage des communs et des abords des résidences, ainsi que du contrôle des encombrants. Désormais, cette tâche est externalisée, ce qui nous permet de nous concentrer sur l'accompagnement des locataires. Aujourd'hui, notre mission est davantage d'accueillir les locataires dans un point d'accueil pour traiter leurs demandes.

Daniel : Nous devons aussi nous approprier les outils informatiques comme Sowell et Prem pour gérer et suivre les réclamations des locataires. C'est un vrai changement qui demande un investissement important : il faut acquérir des connaissances générales sur les sujets techniques, les assurances, la sécurité incendie... Nous sommes en pleine formation pour cela.

Mohamed : En attendant la création des loges définitives, nous sommes répartis sur deux loges temporaires (Villes de France et Schwab). Nous avons moins de tâches sur le terrain et plus de contact avec les locataires. À tour de rôle, en fonction des permanences, nous gérons l'accueil et l'administratif.

Daniel : Avant, les réclamations étaient traitées par téléphone. Maintenant, tout est digitalisé, ce qui simplifie le suivi : il y a moins d'interlocuteurs et un suivi accessible pour tous.

► **Quelles sont les principales attentes des locataires aujourd'hui et comment cette nouvelle organisation améliore-t-elle leur accompagnement ?**

Mohamed : Les locataires ont besoin d'un lieu où ils peuvent venir poser leurs questions et être orientés. Nous les accompagnons aussi dans certaines démarches. Une fois l'ensemble des loges créées, chaque locataire aura un lieu en proximité au sein duquel il sera en contact avec son interlocuteur de référence. L'agent de proximité dispose d'un périmètre d'intervention plus restreint, ce qui facilite la gestion des demandes.

► **Quelles sont les prochaines étapes pour vous dans ce chantier de proximité ?**

Mohamed : L'objectif sur les prochains mois est de continuer à s'adapter et s'approprier pleinement nos nouvelles missions, que ce soit sur le terrain ou dans la partie administrative, tout en restant proche des locataires. Ils peuvent dorénavant me joindre directement sur mon téléphone, et après toutes ces années, un vrai lien de confiance s'est créé.

Daniel : Nous avons hâte que les loges définitives soient mises en place. Cela fait 20 ans que je suis sur le terrain, nous connaissons tous les locataires. Grâce à cette nouvelle organisation, les demandes sont traitées plus rapidement et plus efficacement, sans passer par plusieurs intermédiaires.



INTERVIEW

MOHAMED BOUKEMOUR

Agent de proximité depuis juin 2011
Secteur Saut-le-Cerf

DANIEL LEVREY

Agent de proximité depuis sept 2005
Secteur Plateau de la Justice

“ La nouvelle organisation nous permet de travailler ensemble, de nous voir plus souvent, et c'est plus convivial. On travaille mieux, tout simplement. ”

UN CENTENAIRE POUR ÉPINAL HABITAT

L'année 2024 a marqué un tournant important dans l'histoire d'Épinal Habitat, qui a célébré son centenaire le 8 octobre. Une série d'actions emblématiques, illustrant son engagement envers ses locataires et son territoire, s'est déroulée tout au long du mois.

► PLANTATION D'UNE MICRO-FORÊT URBAINE POUR UN AVENIR PLUS VERT

Parmi les temps forts, la plantation d'une micro-forêt urbaine, réalisée en partenariat avec Action Logement Services, a incarné la volonté d'Épinal Habitat de promouvoir le développement durable au cœur de son parc immobilier. Cet événement a réuni habitants, collaborateurs, entreprises locales et partenaires institutionnels, autour d'une initiative visant à placer la nature au cœur d'un projet commun pour un avenir plus vert. En plantant des centaines d'arbres sur un espace urbain, **cette initiative vise à améliorer la qualité de l'air, encourager la biodiversité et offrir un nouvel espace de vie aux habitants.**



@Thomas Devard Photographie

► UN ANNIVERSAIRE RYTHMÉ PAR DES MOMENTS DE PARTAGE

Différents événements ont également jalonné le dernier trimestre : tickets d'or glissés dans le journal du locataire, ou encore plusieurs moments conviviaux pour les collaborateurs.

Les 100 ans d'Épinal Habitat ne se résument pas à un simple bilan du passé. Ils marquent un véritable tremplin vers l'avenir, avec de nouveaux projets, toujours animée par la volonté de répondre aux besoins de ses locataires et de valoriser son territoire.

► UNE RÉTROSPECTIVE SUR UN SIÈCLE D'HISTOIRE

Une **rétrospective architecturale** a été réalisée sur ce siècle d'histoire du logement social à Épinal. Un document graphique, accompagné de **visites du patrimoine construite en partenariat avec le PETR** (Pôle D'Équilibre Territorial Et Rural), permettant de mettre à l'honneur les réalisations emblématiques bâties par Épinal Habitat au fil des décennies.



ACCUEILLIR

Proposer une solution de logement adaptée aux besoins de chacun.e

Épinal Habitat s'engage à trouver le logement le mieux adapté aux besoins de ses locataires en termes de qualité, de coût maîtrisé et d'accessibilité. Notre équipe accompagne les futurs locataires dans leurs démarches en analysant leur demande, en effectuant des visites sur site et en les accompagnant dans la signature du contrat de location.

5468

DEMANDES

au 1er janvier 2024
(demandes sur le département)
soit une diminution de 8.73 %

640

BIENS EN ATTRIBUTION

en 2024

9,65%

TAUX DE ROTATION

soit 0.78 pt de baisse en 1 an



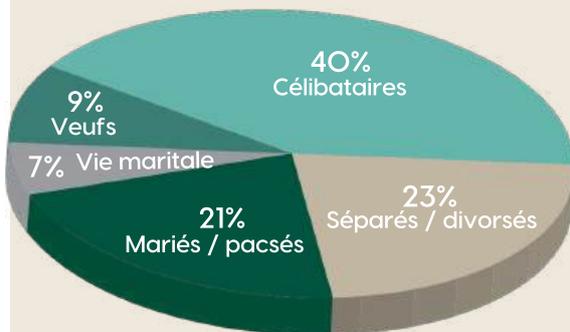


LOGER

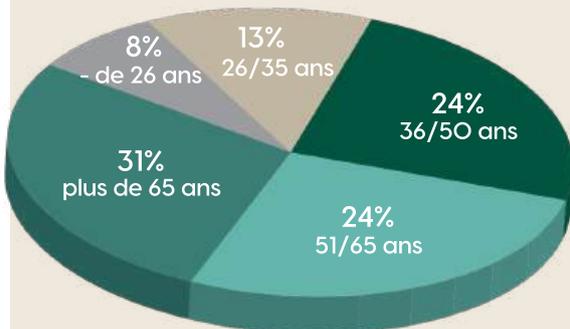
Épinal Habitat loge plus de 9 400 personnes : jeunes, adultes, seniors, familles, salariés, artisans, demandeurs d'emploi...

Dans toute leur diversité, ces locataires sont le reflet de la richesse humaine du territoire, pour laquelle les équipes d'Épinal Habitat se mobilisent au quotidien avec un seul objectif : apporter un service de qualité et favoriser le bien-vivre ensemble au sein des résidences.

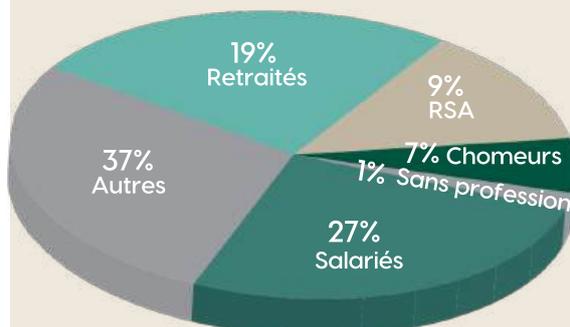
SITUATION FAMILIALE



ÂGES



CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES



9401

LOCATAIRES EN PLACE

(+146 par rapport 2023)

4628

TITULAIRES DE BAUX

2441

BÉNÉFICIAIRES APL

216 €

MONTANT MOYEN APL

LOGER

NOUVELLES RÉSIDENCES SÉNIORS :

Épinal Habitat répond aux besoins de la population

Les plus de 65 ans représentent désormais 32% de la population sur la CAE, un chiffre supérieur à la moyenne nationale (27%).

En 2024, Épinal Habitat place les seniors au cœur de ses priorités en inaugurant trois nouvelles résidences adaptées. Ce développement ambitieux illustre l'engagement du bailleur à répondre aux besoins croissants d'une population vieillissante, en proposant des logements pensés pour le confort et le bien-être de nos aînés.

Trois nouvelles résidences seniors viennent ainsi enrichir le patrimoine immobilier d'Épinal Habitat, à Jeuxey, Golbey et Épinal.

► Résidence La Boudière à Jeuxey

Livrée en juillet, cette résidence se compose de **six logements** (T2 et T3) spécifiquement conçus pour le confort de nos aînés. Avec des **aménagements adaptés** et un **agréable jardin partagé**, elle offre un cadre de vie idéal.

► L'extension Charlet à Golbey

La résidence Charlet 2, avec **ses 20 logements supplémentaires**, vient compléter l'offre de logements pour seniors sur le territoire. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif (terrasse avec jardin ou balcon).

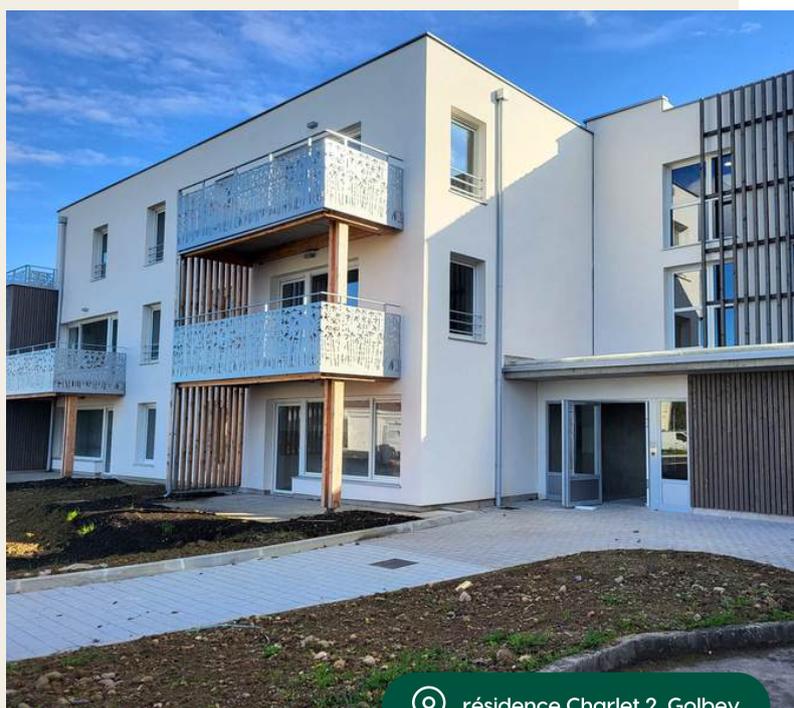
Connectées par une **coursive au premier bâtiment** construit en 2014, ces deux résidences partagent une **salle de convivialité commune**, un espace propice aux échanges et à la vie sociale des résidents. Ce projet illustre l'engagement constant d'Épinal Habitat à offrir des espaces de vie chaleureux, adaptés aux besoins des seniors.



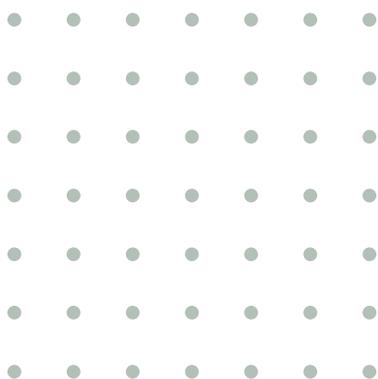
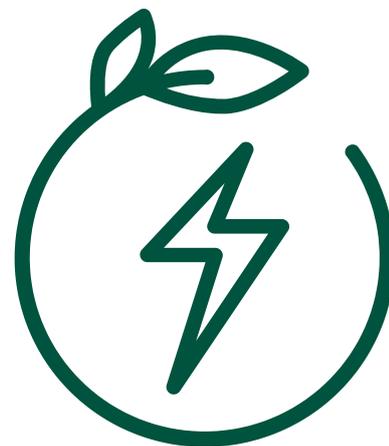
Campagne de communication Séniors 2024

► Habitat Inclusif 2-4 Bitola à Épinal

Fin 2024, une nouvelle résidence a ouvert ses portes sur le quartier de Bitola. Cet **habitat dit « inclusif »** comprend **25 logements modernes**, spécialement conçus **pour répondre aux besoins des aînés**, tout en permettant à chacun de conserver son **autonomie**. Un **espace de convivialité**, au rez-de-chaussée, permet aux résidents de se retrouver et de participer à des activités proposées par une animatrice présente cinq jours par semaine, en partenariat avec *Adavie*. Ce nouveau lieu de vie incarne l'engagement d'Épinal Habitat à **offrir un cadre de vie épanouissant et convivial** pour ses locataires seniors.



résidence Charlet 2, Golbey



► ÉPINAL HABITAT CONTINUE D'AGIR POUR MAÎTRISER LES COÛTS ÉNERGÉTIQUES

-23% des conso : objectif atteint pour Épinal Habitat !

Le bailleur avait fixé pour ambition de **diminuer de 20 % les consommations de chauffage d'ici 2025**, et cet engagement a été dépassé avec une **baisse de 23 % en seulement un an**. Ce résultat encourageant témoigne de l'efficacité des actions mises en place et renforce la volonté d'Épinal Habitat de poursuivre ses efforts en faveur des économies d'énergie.

Des travaux dans les chaufferies : calorifugeages des réseaux en cave et réglages au sein des chaufferies ont permis d'optimiser ces consommations. Au-delà de l'impact positif environnemental, **cet investissement, réalisé en collaboration avec M-Energies, exploitant des chaufferies et Walterre a permis de maîtriser les charges des locataires**, garantissant ainsi un meilleur équilibre entre confort et sobriété énergétique.



LAURÉAT DES TROPHÉES DE L'INGÉNIERIE PERFORMANTE CFP-ICO

Walterre, notre Assistant à Maitrise d'Exploitation, a été récompensé par les trophées de l'ingénierie dans la catégorie Décarbonation grâce à son engagement envers la maîtrise de l'énergie et la sobriété. Cette récompense est le fruit d'un travail mené main dans la main avec les équipes techniques d'Épinal Habitat et de M-Energies



walterre[®]
assistant à maîtrise d'exploitation

ACCOMPAGNER

La proximité, au cœur de l'engagement d'Épinal Habitat.

Accompagner les locataires au quotidien, c'est leur offrir bien plus qu'un toit : c'est leur garantir un cadre de vie serein, une écoute attentive et un soutien adapté à chaque situation.

Cette mission se traduit par des actions concrètes : adaptation des logements pour les séniors, renforcement de la proximité au sein des quartiers, maintien du lien avec les personnes isolées, détection des situations de fragilité, prévention des difficultés financières, et préservation de la tranquillité, du cadre de vie et de la propreté des résidences.

Dans cette dynamique, une restructuration interne des services a été initiée pour renforcer l'accompagnement des locataires et ainsi favoriser leur satisfaction. Elle sera amenée à se poursuivre en 2025 dans une logique d'amélioration continue.

► JOURNÉE HLM : ÉPINAL HABITAT FAIT SES JEUX !

Pour la troisième année consécutive, Épinal Habitat participe à la Semaine de l'innovation HLM. Cette édition 2024 s'est inscrite dans la dynamique des JO Paris 2024 avec pour thème : **le sport**.

En partenariat avec les centres sociaux et MJC, Épinal Habitat a investi un site emblématique du territoire « Natur'O » pour une après-midi pleine d'activités. Des **associations sportives locales** ont animé divers ateliers et démonstrations, permettant à une centaine de locataires et leurs enfants de découvrir de nombreuses disciplines des JO : volley, tir à l'arc, freerun, rugby, escalade, escrime, break dance.

► Demandes d'interventions Techniques :

3121 DEMANDES
traitées par
les techniciens
d'Épinal Habitat

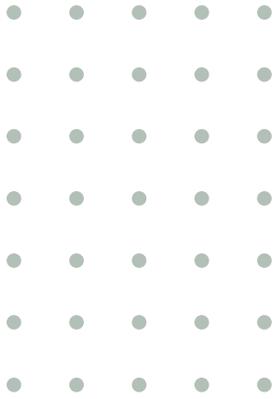
5135 DEMANDES
liées au contrat
Multiservices

► Marchés d'Exploitation :

2,15 M€

Coût total en 2024





► LE SPINA'LIENS, L'HABITAT INCLUSIF AU CŒUR DES ISAI

Cet espace de vie partagée favorise la **création de liens** entre les habitants du quartier, **soutient l'autonomie** des aînés et lutte contre leur **isolement**.

Ce dispositif, mené en partenariat avec l'ADMR, encourage le **vivre ensemble** à travers des activités conviviales, ludiques, sportives et culturelles, organisées par l'animatrice de l'habitat inclusif.



Émission spéciale "fêtes de fin d'année"

► LA MAGIE DE NOËL S'INVITE CHEZ ÉPINAL HABITAT

Depuis plusieurs années, Épinal Habitat, en partenariat avec les centres sociaux du Plateau de la Justice et de Bitola, **invite les enfants à apporter la magie de Noël dans les halls des bâtiments**.

Des **ateliers créatifs de décoration et de cuisine** ont été organisés afin de décorer parties communes et sapin au cœur de nos résidence et favoriser le vivre ensemble.

En parallèle, une émission de radio sur les ondes de Vosges FM s'est déroulée dans les locaux d'Épinal Habitat. **L'occasion pour nos locataires et partenaires de partager leurs belles actions réalisées durant les fêtes de fin d'année** : fête des soupes, activités sur le thème de Noël, ateliers inter-générationnels, etc.

Épinal Habitat a fait le choix d'internaliser le poste de chargé d'accompagnement social.

Son rôle est d'assurer un suivi personnalisé des locataires, notamment lors des opérations de réhabilitation ou de démolition, en facilitant le dialogue entre toutes les parties prenantes : locataires, maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises et partenaires.

En 2024, **trois chantiers de réhabilitation ont été initiés en site occupé** : Jacquard (144 logements), Archettes (24 logements) et Chauffour (44 logements). Une opération délicate, qui met en lumière toute l'importance du travail de notre chargé d'accompagnement social.



INTERVIEW

OLIVIER GILLARD

Chargé d'Accompagnement Social

Je suis chez Épinal Habitat depuis presque 15 ans. J'ai commencé en tant qu'agent d'accueil, avant d'évoluer vers des missions de chargé de visites, d'états des lieux et d'accompagnement aux déménagements lors de démolitions d'immeubles. Après 13 ans au Service Commercial, j'ai changé de métier et **je suis devenu Chargé d'Accompagnement Social, juste avant le démarrage des trois grands chantiers de réhabilitation : Jacquard, Route d'Archettes et Chauffour.**

Mon quotidien est varié : **j'accompagne les locataires durant toute la période de travaux, et je suis l'interlocuteur en lien avec les entreprises et les chargés d'opération.** J'interviens sur différentes problématiques que peuvent rencontrer les locataires au quotidien, sur la mise en place et le fonctionnement du chantier, ainsi que dans le relationnel avec les entreprises. J'endosse ainsi une double casquette : sociale et relationnelle vis-à-vis des locataires, et technique pour le suivi des chantiers.

Quand j'ai pris ce poste, je ne connaissais pas l'aspect technique. Mais grâce aux formations et aux réunions de chantier auxquelles je participe, j'ai développé ces compétences. Côté relationnel, je maîtrisais déjà bien le sujet : de nombreux locataires me connaissent de mes précédents postes, et l'accompagnement a toujours fait partie de mon travail.

Actuellement, je suis mobilisé sur trois chantiers de réhabilitation en site occupé dont Jacquard, ce qui représente 200 ménages à accompagner.

Ce qui me motive avant tout, **c'est l'humain** : accompagner, rassurer et être un point de repère pour les locataires tout au long des travaux. Et quand je vois leur satisfaction, cela me conforte dans l'utilité de mon poste.



INTERVIEW

RAPHAËL DONNASSIER

Locataire Épinal Habitat

Je vis dans le quartier **Bitola-Jacquard depuis 1985**, et je suis locataire d'Épinal Habitat depuis toujours. Actuellement, je réside au 2 rue Jacquard depuis 2004, après avoir vécu au 35 rue de Bitola. J'ai également une casquette associative où je suis le président de l'Association des habitants "Champ du Pin pour demain" qui regroupe le Comité d'Intérêt de Quartier du Champ du Pin. En parallèle, je suis président de l'AGC2S qui gère les 3 centres sociaux d'Épinal.

Au quotidien, **je vis relativement bien les travaux de réhabilitation à Jacquard**, car mon emploi du temps professionnel me permet de m'échapper du bruit durant la journée. C'est vrai que c'est différent lorsque je suis en congés, mais je suis conscient qu'il est nécessaire de passer par ces nuisances pour une amélioration durable. Les locataires me font souvent part de leur frustration concernant le bruit constant, mais je leur explique que c'est un mauvais moment à passer durant quelques mois pour **des améliorations majeures à venir** (ajout de balcons, installation d'ascenseurs sur deux immeubles, rénovation énergétique, réaménagement des caves, résidentialisation du quartier). **« Je suis impatient de pouvoir accéder à mon balcon, il va vraiment transformer mon logement. »**

Je trouve essentiel d'avoir un **interlocuteur dédié** comme Olivier, **disponible et proche des locataires**. C'est un véritable avantage, car Olivier connaît bien les locataires et sait répondre à nos questions ou nous orienter vers les bons interlocuteurs. **Les retours que je reçois de mes voisins sont positifs également.**

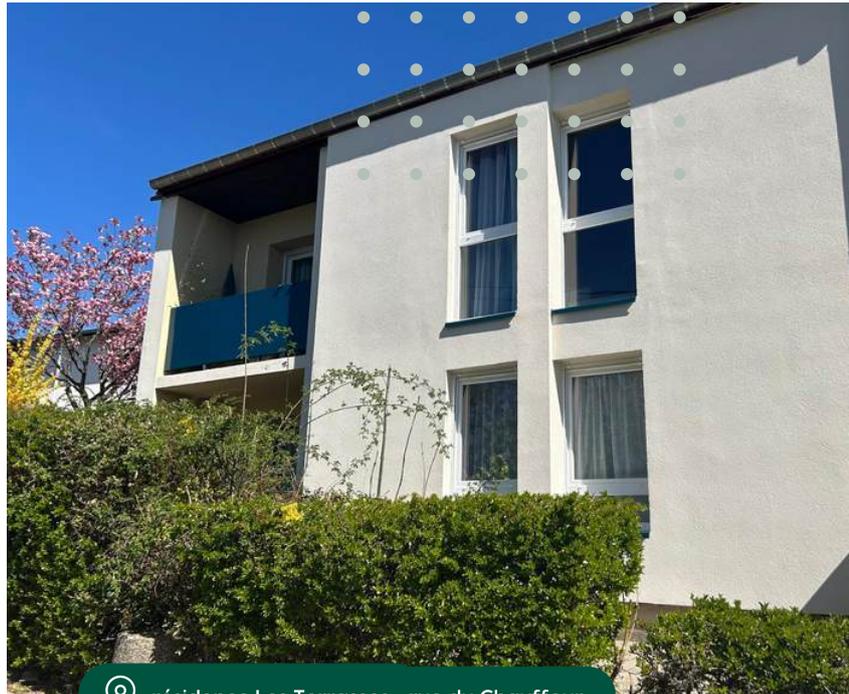
Par exemple, lors du démarrage des travaux, des fuites d'eau ont eu lieu, et l'accompagnement d'Olivier a été essentiel pour trouver des solutions rapidement.

“ **Olivier est un facilitateur, un interlocuteur privilégié.** ”

ENTREtenir, ADAPTER ET RÉHABILITER

Face aux enjeux de décarbonation, de transition écologique, d'adaptation aux besoins des habitants et de performance énergétique, Épinal Habitat déploie un programme ambitieux de réhabilitation et de construction sur son parc immobilier.

Qu'il s'agisse de réhabiliter le parc existant, développer des logements adaptés aux évolutions démographiques ou recycler des biens existants en centre-ville ou centre-bourg, **Épinal Habitat s'engage à offrir des logements durables, confortables et accessibles.** Cette dynamique s'inscrit pleinement dans une **démarche RSE**, en intégrant des pratiques respectueuses de l'environnement, en favorisant l'économie circulaire et en renforçant le lien social au sein des résidences.



résidence Les Terrasses - rue du Chauffour

INVESTISSEMENT GLOBAL

10,4 M€



RÉPARTITION BUDGÉTAIRE :

2,4 M€

Constructions et AA

7,9 M€

Rénovations et travaux

34 K€

Terrains

79 K€

Autres (véhicules, info...)

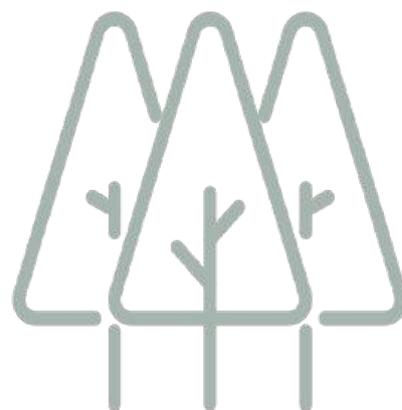
ENTREtenir

► MODERNISER ET RÉHABILITER POUR UN HABITAT PLUS DURABLE

Face aux défis environnementaux, aux évolutions réglementaires et à l'évolution de la demande, Épinal Habitat poursuit son engagement en matière de rénovation thermique et de qualité d'usage. L'objectif est double : améliorer le confort des habitants tout en réduisant la consommation énergétique du parc immobilier. En 2024, plusieurs réhabilitations d'envergure ont été engagées dans ce sens.

Parmi ces opérations, les réhabilitations lourdes des résidences d'Archettes (24 logements) et de Chauffour (44 logements) illustrent cette volonté. Un investissement, entre 65 000 € et 85 000 € par logement, permet d'améliorer significativement la performance énergétique et le cadre de vie des résidents. En parallèle, des interventions sur plusieurs pavillons issus de l'habitat cité industriel, tels que Méline (41 logements), Viviani (6 logements) ou Général Henrys (10 logements), renforcent cette dynamique, avec une amélioration importante des classes énergétiques (F ou D à B ou A).

📍 rue Jacquard, Épinal



► LE GRAND CHANTIER DU NPRU « ICI DEMAIN : BITOLA – CHAMPBEAUVERT » : UN NOUVEAU VISAGE POUR JACQUARD ET BITOLA

Le nouveau projet de renouvellement urbain (NPRU) du Champ du Pin (Bitola-Champbeauvert), poursuit sa transformation avec des interventions majeures menées par Épinal Habitat. Ce programme ambitieux vise à repenser durablement le quartier pour offrir aux habitants un cadre de vie modernisé et adapté aux enjeux actuels.

Première étape concrète : **la livraison du 2-4 Bitola**. Ce nouvel habitat inclusif, finalisé entre fin 2024 et début 2025, propose 25 logements adaptés PMR, accompagnés d'une salle de convivialité, favorisant le lien social. Un projet de seconde vie, avec un coût global de 3,249 M€, qui représente un investissement de 130 000 € par logements.

Depuis avril 2024, **l'ensemble Jacquard fait l'objet d'une réhabilitation d'ampleur avec l'installation de balcons et d'ascenseurs, une rénovation énergétique et le réaménagement des caves**. À terme, ces aménagements amélioreront significativement le confort et la qualité de vie des locataires. Cette transformation sera complétée par une résidentialisation du quartier, menée en partenariat avec la ville d'Épinal, où une démarche de déconnexion des eaux pluviales sera opérée. **Un investissement global de près de 10 millions d'euros**.

Au-delà des rénovations, Épinal Habitat inscrit cette évolution urbaine dans une démarche écoresponsable avec **l'installation de panneaux photovoltaïque par la SEM Terr'EnR** pour l'ensemble des bâtiments Bitola et Jacquard, et l'intégration des principes RSE dans l'ensemble des travaux du NPRU.

ICI •  • DEMAIN
Bitola > < Champbeauvert



[ZOOM SUR LA DÉCONNEXION DES EAUX PLUVIALES]

Épinal Habitat, premier bailleur social en France à lancer une étude sur le potentiel de déconnexion des eaux pluviales, adopte une démarche durable et anticipative.

Cette approche vise à empêcher que les eaux de pluie (toitures, façades sur rue, espaces extérieurs) ne rejoignent directement le réseau d'assainissement, en privilégiant leur infiltration ou leur stockage sur site.

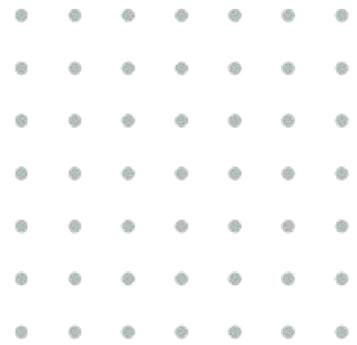
Les résultats de l'étude sont prometteurs : 25 hectares pourraient être déconnectés, soit l'équivalent de 80 piscines olympiques (200 000 m³ d'eau), et 60 % des sites présentent un potentiel de déconnexion facile à très facile.

Bien qu'aucune opération ne soit encore finalisée, les bénéfices attendus sont multiples : protection de la biodiversité, amélioration de la qualité de l'eau, prévention des inondations, création d'îlots de fraîcheur, et préservation du cadre de vie.

Une gestion efficace des eaux pluviales est plus que jamais essentielle face aux enjeux du changement climatique.



📍 mail David et Maigret, Épinal



► AMÉLIORER LE CADRE DE VIE : RÉSIDENTIALISATION ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Dans le cadre de sa stratégie patrimoniale, Épinal Habitat accorde une attention particulière à la valorisation des espaces extérieurs et à l'amélioration du cadre de vie des locataires.

Le projet de résidentialisation sur le quartier Jacquard s'inscrit pleinement dans cette dynamique. En parallèle, un programme similaire est prévu sur le secteur de la ZAC, avec un lancement des travaux d'ici fin 2025, pour créer des lieux de vie plus conviviaux et adaptés aux attentes des habitants.

Au-delà de ces transformations, un travail global d'amélioration de l'image des résidences est réalisé afin de relancer l'attractivité du parc immobilier.

Grâce à un Plan Pluriannuel de remise en état, les parties communes et les espaces extérieurs font l'objet d'un suivi rigoureux, dont l'objectif est d'anticiper les besoins en entretien et de garantir un cadre de vie agréable aux locataires.

ÉPINAL HABITAT DÉCARBONE !

Épinal Habitat mène une démarche de décarbonation sur son patrimoine et son fonctionnement quotidien interne (RSE). Favoriser le réemploi des ressources, réduire le recours aux énergies fossiles, utiliser des matériaux biosourcés sont des objectifs concrets pour proposer un habitat plus durable et réduire l'empreinte environnementale de l'entreprise.



DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS

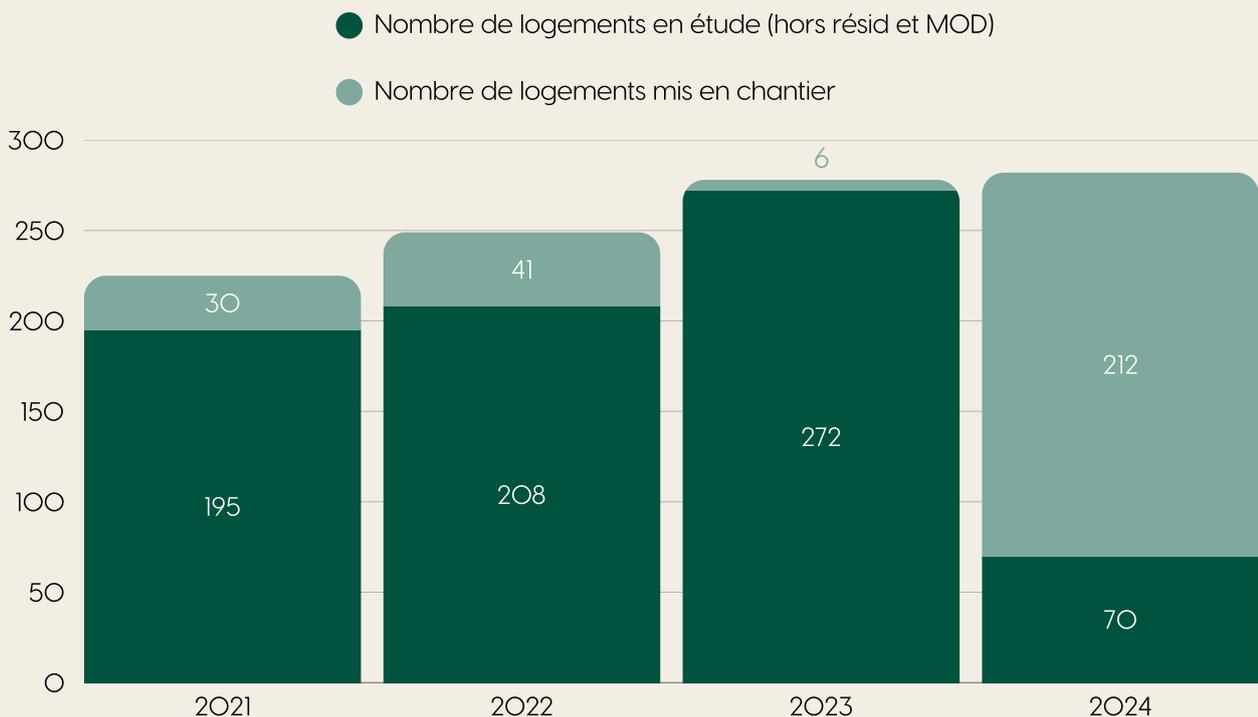
Face aux évolutions démographiques et aux nouveaux modes de vie, Épinal Habitat propose une offre de logements diversifiée et accessible à tous sur la Communauté d'Agglomération d'Épinal (CAE).

Construction de résidences seniors, développement de logements inclusifs, acquisitions, améliorations et réhabilitations... Autant de projets portés pour poursuivre le développement d'une offre de logements de qualité et abordable sur le territoire. Inscrit dans une vision à long terme, le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), approuvé en 2020 et révisé annuellement, prévoit un investissement de 150 millions d'euros sur 10 ans.

► PROPOSER DES LOGEMENTS ADAPTÉS À NOS AINÉS

Sur le territoire de la CAE, les plus de 65 ans représentent désormais 32 % de la population, un chiffre supérieur à la moyenne nationale (27 %). Face à ce constat, Épinal Habitat renforce son offre de logements spécifiques pour répondre aux besoins d'une population vieillissante sur le territoire.

Cette année, **trois résidences conçues pour les seniors ont été livrées, offrant 51 logements adaptés** pour favoriser le confort, la sécurité et l'autonomie des locataires. Par ailleurs, l'habitat inclusif situé au cœur des ISAI s'inscrit pleinement dans cette démarche, en proposant un cadre de vie favorisant le lien social et le maintien à domicile.



INTERVIEW

OLIVIER NEZERAUD

Chargé d'opération
depuis 20 ans chez Épinal Habitat

“ Aujourd’hui, les enjeux environnementaux sont désormais au cœur de notre travail. ”

📍 2-4 Bitola, Épinal



Mon rôle est de planifier et organiser les projets de construction et de réhabilitation. Tout commence par une analyse des besoins en concertation avec les services internes : clientèle, proximité, finance... Nous définissons le type de projet en nous appuyant sur le profil des locataires, la typologie des logements et les contraintes financières. Ensuite, nous évaluons la faisabilité technique et financière, en intégrant la rentabilité à long terme et les projections économiques. *À noter que pour une réhabilitation, les emprunts se réalisent sur 25 ans, tandis que pour une construction neuve, ils s'étalent sur 40 à 50 ans.* Une fois ces éléments établis, nous collaborons avec des maîtres d'œuvre, des bureaux d'études et des contrôleurs techniques pour affiner le projet et rechercher des financements, tout en veillant au respect du cadre réglementaire et de la commande publique sous l'égide du service Achats.

J'ai piloté deux des trois nouvelles résidences seniors livrées cette année (Jeuxey et 2-4 Bitola). L'évolution démographique et les changements dans la composition des foyers nous incitent à adapter notre offre de logements. **Nous créons des logements adaptés aux seniors et aux nouveaux modes de vie, en respectant les normes PMR :** ascenseurs, larges espaces de circulation, douches accessibles, interrupteurs à hauteur adaptée... En réhabilitation, ces adaptations sont plus complexes, mais nous visons les standards du neuf dès que possible.

Les attentes des locataires évoluent et nous devons y répondre au mieux. Depuis le COVID, les **espaces extérieurs**, comme les balcons et jardins partagés, **sont devenus essentiels.** Nous adaptons également nos logements aux **nouveaux usages**, avec par exemple des formes d'habitat inclusif favorisant le lien social.

Nous privilégions des **équipements peu énergivores** et renforçons l'isolation thermique avec des **matériaux plus performants.** Certains projets novateurs, comme les Rives du Port, visent des bâtiments passifs nécessitant un minimum de chauffage. L'innovation repose aussi sur l'utilisation de matériaux écologiques, comme l'isolation en paille.

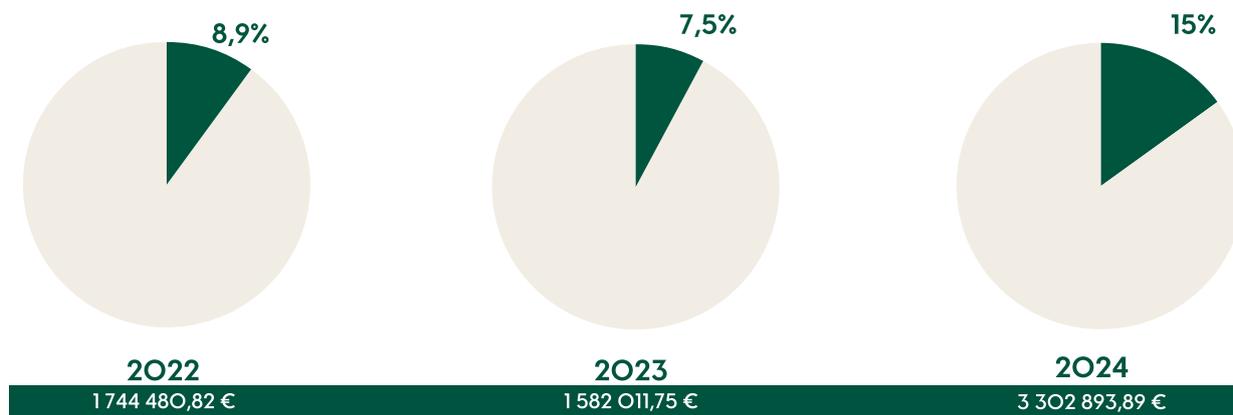
Aujourd'hui, le contexte économique est particulièrement difficile, aussi bien pour nous, bailleurs sociaux, que pour les entreprises du bâtiment. L'inflation sur les matières premières, le turnover accru dans les entreprises, la multiplication des intervenants ou encore la nécessité d'aligner les calendriers décisionnels sont autant de défis à relever. L'évolution des politiques publiques influence également notre activité, tout comme la baisse des subventions, alors même que **les exigences qualitatives, réglementaires et environnementales se sont considérablement renforcées ces dernières années.**

FINANCES & COMMANDES PUBLIQUES

► Compte de résultat

	2022	2023	2024
CHARGES	32 055 368,81 €	33 122 995,97 €	33 356 183,63 €
PRODUITS	32 187 523,96 €	33 136 347,50 €	34 932 625,11 €
RÉSULTAT	132 155,15 €	13 351,53 €	1 576 441,48 €

► Autofinancement



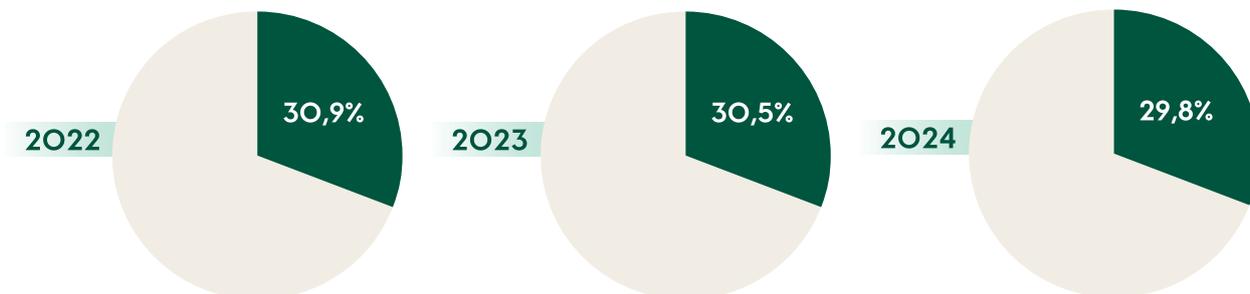
► Potentiel financier



► Annuités



► Taux d'endettement



► Détails des investissements de l'année

	2023	2024
INVESTISSEMENTS	6 674 157,65 €	10 428 246,54 €
↳ CONSTRUCTIONS ET AA	1 560 678,01 €	2 418 614,93 €
↳ RÉNOVATIONS ET TRAVAUX	4 979 678,31 €	7 896 633,45 €
↳ TERRAINS	49 080,00 €	33 550,00 €
↳ AUTRES (VÉHICULES, INFO...)	84 721,33 €	79 448,16 €
↳ DÉMOLITIONS	0,00 €	0,00 €
ENTRETIEN	3 838 061,84 €	4 177 277,17 €

► INVESTISSEMENT DANS L'ÉCONOMIE LOCALE

14,5 M€



dont

7,9 M€

DE TRAVAUX D'AMÉLIORATION



4,2 M€

D'ENTRETIEN



2,4 M€

DE CONSTRUCTION

MARCHÉS PASSÉS



18,7 € H.T.

MARCHÉS PASSÉS

79 %

de ce montant concerne des MARCHÉS DE TRAVAUX

&

21 %

représente 17 MARCHÉS DE SERVICES

