



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

Bilan d'activité 2024



P. 3

Édito

P. 4

Les chiffres de l'année

P. 6

Les évènements marquants

P. 8

La gouvernance

P. 10

**Soutenir l'attractivité
et le développement
des territoires**

P. 18

**Adapter et faire
évoluer les services
aux clients**

P. 24

**Accompagner
la transition
énergétique
et préserver
l'environnement**

P. 27

**Garantir la stabilité
financière et la
performance de
l'organisation**

P. 33

Les indicateurs d'activité

P. 34

Les indicateurs EurHo-GR



La crise du logement s'est poursuivie en 2024 avec une inflation marquée, des coûts de construction élevés et une croissance globalement ralentie. Ce contexte a impacté le quotidien de nombreux Drômois qui peinent à se loger, les nombreuses entreprises dont le carnet de commandes peine à se remplir. Pour autant Drôme Aménagement Habitat a continué de se mobiliser pour répondre aux attentes des Drômois et accompagner les territoires et les communes dans leur développement.

L'autre fait marquant en 2024 pour Drôme Aménagement Habitat est l'annonce du départ d'Anne-Laure Venel, notre directrice générale, qui a souhaité rejoindre sa région d'origine, l'Auvergne. Ces sept années passées à ses côtés, en tant que président, ont été d'une grande richesse tant humainement que professionnellement. Sa compréhension, son sens de l'écoute, son implication ont permis à Drôme Aménagement Habitat de s'engager dans des projets ambitieux. Je tenais à renouveler mes remerciements à son égard pour le respect mutuel et le professionnalisme qui ont ponctué ces années. L'interim, à l'heure où j'écris ces lignes, est assuré par Stéphanie Zocco, notre directrice financière, qui a à cœur de poursuivre les dossiers engagés afin d'assurer une bonne passation avec le futur directeur général de Drôme Aménagement Habitat qui prendra ses fonctions le 1^{er} septembre.

En 2024, notre structure a poursuivi son activité autour de ses quatre axes stratégiques :

- **soutenir l'attractivité et le développement des territoires ;**
- **adapter et faire évoluer les services aux clients ;**
- **accompagner la transition énergétique et préserver l'environnement ;**
- **garantir la stabilité de DAH et la performance de l'organisation.**

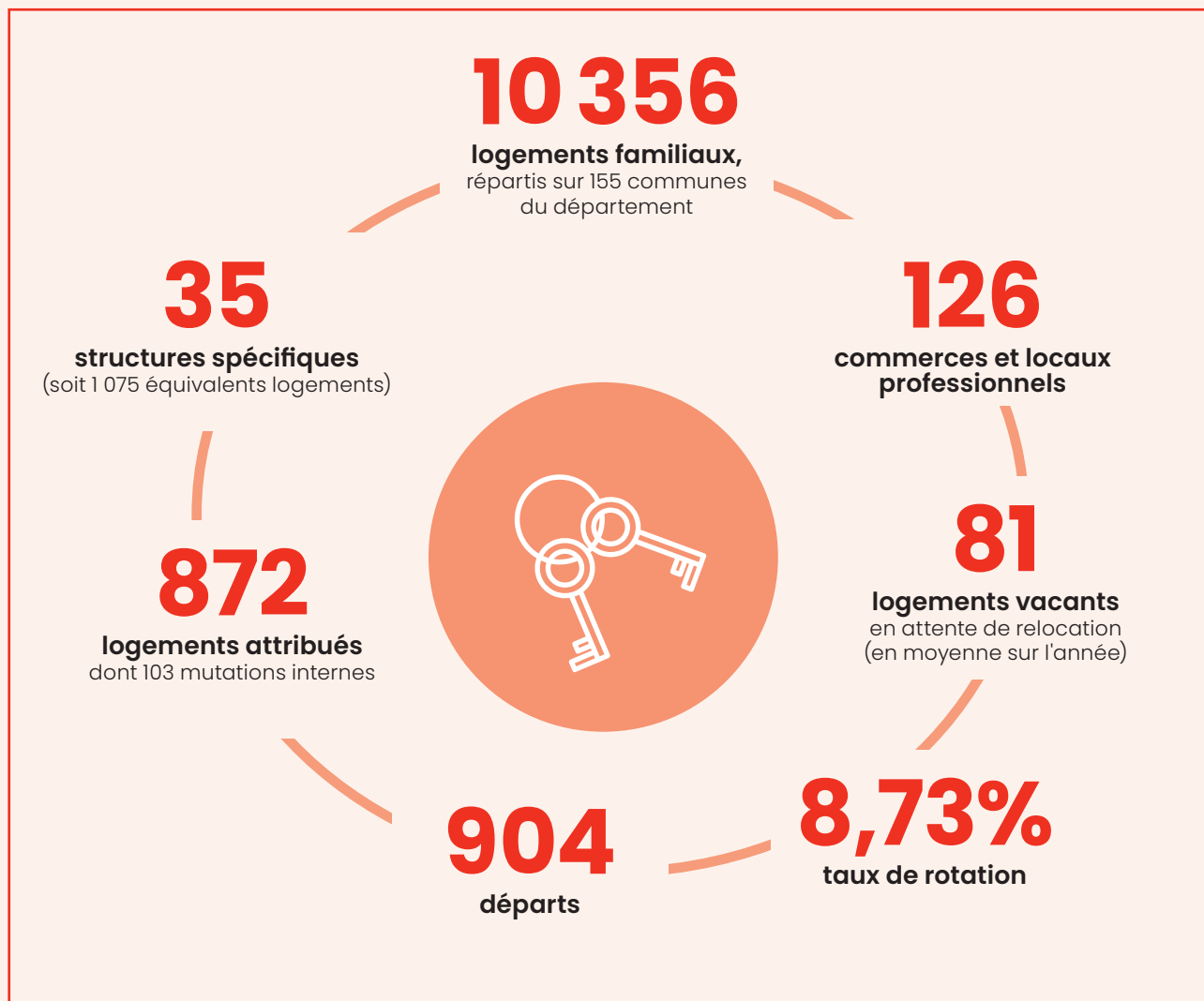
Malgré un contexte de crise du logement, Drôme Aménagement Habitat a réussi à garder le cap fixé et à agir concrètement, comme vous le découvrirez tout au long des pages de ce bilan. Depuis deux ans, nous avons complété ce bilan par de nombreux indicateurs dits « EurHo-GR », qui vous offrent une lecture plus complète de notre activité et son impact positif pour les Drômois et les territoires.

Au-delà des missions historiques, nous avons constaté l'émergence de nouvelles activités particulièrement utiles pour le territoire : la maîtrise d'ouvrage déléguée, le mandat et l'aménagement. Cette capacité à intervenir sous diverses formes et sur des projets souvent complexes est indispensable pour le territoire de la Drôme, qui conserve ainsi son attractivité, et pour Drôme Aménagement Habitat dans un contexte de raréfaction des financements.

Se réinventer, explorer de nouveaux axes de développement font partie de l'ADN de notre structure. Nous poursuivrons dans cette voie pour l'année à venir.

Aurélien ESPRIT

Président de
Drôme Aménagement Habitat



GESTION LOCATIVE

TAUX D'IMPAYÉS (sur les loyers 2023)

Impayés locataires
en place :

2,2%
des loyers + charges
quittancées

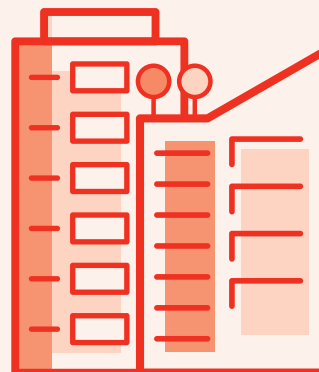
Évolution du reste
à recouvrer (à 12 mois
fin de l'exercice) :

1,29%

55%
des locataires
perçoivent l'APL
(aide personnalisée
au logement)



2024



Données du 31/12/2024

PRODUCTION ET RÉHABILITATION

198

logements réhabilités en chantier

96

logements neufs livrés

dont 13 logements foyers

288

logements en chantier
dont 31 logements en foyer

169 K€

Prix de revient d'un logement familial livré

VENTE ET SYNDIC

15

logements vendus

160

copropriétés ou ASL gérées

dont 90 sous syndic DAH

FINANCEMENT



148

logements

AMÉNAGEMENT ET ÉQUIPEMENTS

5

5 quartiers avec relogements préalables à démolition

56 logements démolis

9

opérations d'aménagement

dont 3 en pré-études

16

opérations de maîtrise d'ouvrage pour le compte de tiers

RESSOURCES HUMAINES

196

salariés

1/3

au siège

2/3

dans les 6 agences décentralisées

BUDGET

61 M€

Investissement

87 M€

Fonctionnement



Janvier

11 > Cérémonie des vœux à Bourg-les-Valence

> Démolition du bâtiment Beausoleil
à Romans-sur-Isère

Février

7 > Inauguration du CHRS L'Oasis à Romans-sur-Isère

15 > Inauguration du composteur de la résidence
Branly à Valence

Mars

5 > Pose de première pierre du projet Oxance
à Romans-sur-Isère

20 > Pose des nids d'hirondelles aux Bastides
à Mours-Saint-Eusèbe

22 > Inauguration de la réhabilitation de la
résidence Fernand Léger à Portes-lès-Valence

Avril

9 > Inauguration de la résidence Les Palmiers
à Bourg-lès-Valence

23 > Inauguration de la réhabilitation de la résidence
le Valentin 1 & 2 à Bourg-lès-Valence

24 > Pose de première pierre de la résidence
Le Colombier à Saint-Paul-lès-Romans

25 > Pose de première pierre de la résidence
Jérôme Cavalli à Malissard

30 > Action RSE « Spectacle vertical »
à la résidence La Condamine à Crest

Mai

15 > Inauguration du foyer AIMCP Le Colibri à Donzère

16 > Signature du contrat Ville 2024/2030 entre DAH
et Pierrelatte

21 > Démolition de la tour 43 Les Plantades
à Pierrelatte

22 & 29 > Action RSE « Répare ton Vélo » au Val d'Or
à Saint-Rambert-d'Albon

28 > Inauguration de la résidence Le Monaco 2 à Allan

30 > Action RSE « Tous différents mais pas
indifférents » aux Micocouliers
à Saint-Marcel-lès-Valence

31 > Fête des voisins





Juin

- 6 >** Action RSE « À la recherche du siphon perdu » au Grèzes à Montélimar
- 19 >** Journée d'entreprise à Valsoyo
- 24 >** Lancement du jeu concours locataires dans le cadre des Jeux Olympiques

Juillet

- > Lancement de la commercialisation des programmes en PSLA sur Étoile et Beaumont
- 10 >** Signature du contrat Ville 2024/2030 entre DAH et Lorient

Septembre

- 20 >** Inauguration de la résidence Les Genceaux à Montmeyran
- 26 >** Pose de première pierre de la résidence La Nible à Buis-les-Baronnies

Octobre

- 2 >** Action RSE « Bibliothèque partagée » à la résidence Paul Bert à Valence
- 3 >** Inaugurations des villas Les Ceps de Saint-Jean et du foyer Charles Gounod à Venterol
- 9 >** Action RSE « Le bon geste chauffage » à la résidence d'Italie à Portes-lès-Valence
- 11 >** Pose de première pierre du MAS Fontlaure à Mirabel et Blacons
- 16 >** Congrès des maires à Valence
- 28 >** Signature de la convention entre DAH et l'association Solidarité Habitats

Novembre

- 7 >** Exercices pompiers dans la résidence La Maladière à Crest
- 12 >** Obtention de l'agrément Organisme Foncier Solidaire
- 16 >** Exercices pompiers dans la résidence Le Marion à Lens Lestang
- 19 >** Signature du mandat ORU Nocaze/Grèzes à Montélimar et visite d'un logement réhabilité

Décembre

- 5 >** Inauguration du foyer ADAPEI à Pierrelatte



Le conseil d'administration

Il est composé de **23 administrateurs**. Aurélien ESPRIT assure la présidence de Drôme Aménagement Habitat et Geneviève GIRARD la vice-présidence.

6 CONSEILLERS DÉPARTEMENTAUX désignés par le Conseil départemental



Aurélien ESPRIT
Président de Drôme Aménagement Habitat, Conseiller départemental **Canton de Valence 1**, Adjoint au maire de Bourg-lès-Valence



Geneviève GIRARD
Vice-présidente de Drôme Aménagement Habitat, Conseillère départementale déléguée en charge de l'habitat, **Canton de Valence 3**, Maire de Portes-lès-Valence



Christian MORIN
Conseiller départemental délégué à la filière bois et aux stations, Maire de Saint-Jean-en-Royans



David BOUVIER
Conseiller départemental délégué à la préservation et à la gestion de l'eau, **Canton de Drôme des Collines**, Maire de Ratières



Marielle FIGUET
Conseillère départementale déléguée à l'enfance, à la prévention et à la parentalité, **Canton de Montélimar 2**, Maire de Châteauneuf-du-Rhône



Muriel PARET
Conseillère départementale **Canton de Crest**

8 PERSONNES QUALIFIÉES désignées par le Conseil départemental



Marlène MOURIER
Maire de Bourg-lès-Valence, Conseillère régionale



Christian GAUTHIER
Maire de Chatuzange-le-Goubet, Administrateur de Valence Romans Habitat



Gérard ORIOL
Maire de Saint-Rambert-d'Albon, 7^e vice-président de la CCPDA en charge de la politique de la ville et du renouvellement urbain



Marc-André BARBE
Maire de La Bégude-de-Mazenc



Hervé MALH
Ancien directeur de l'association de l'association TIPI – CLLAJ



Pierre-Olivier MAHAUX
Ex DDSP, Adjoint à la sécurité et tranquillité publique de la Ville de Valence



Nathalie BROSE
1^{re} adjointe déléguée aux grands projets de la Ville de Romans-sur-Isère



Patrick PERA OLIVERAS
Ancien adjoint à l'urbanisme et aux grands travaux de la Ville de Pierrelatte

5 SOCIO-PROFESSIONNELS désignés par leur organisme

Représentante
de l'UDAF



**Chantal
VEYRET**

Représentant
d'Action Logement



**Frédéric
COMBIER**

Représentante
de la Caf



**Stéphanie
ANNEE**

Membres désignés par
les organisations syndicales



**Jean-Luc
VINCENT**
CFDT



**Anik
PONSONNET**
CGT

4 MEMBRES élus par les locataires

CNL

(Confédération Nationale du Logement)



**Marie-José
BAYOUD-TORRES**



**Madeleine
PELLAUDIN**

CLCV

(Confédération du Logement et Cadre de Vie)



Évelyne VERSCHELDE



Jean DUPEYRON

L'équipe de direction



De gauche à droite et de haut en bas :

Stéphanie ZOCCO

Directrice Financière,
Directrice générale par intérim
(mars à août 2025)

Robert REUS

Directeur Pôle Clientèle et Patrimoine

Samuel COPPEL

Directeur Pôle Immobilier
et Aménagement (PIA)

Jérémie SIMON

Directeur adjoint PIA
en charge du développement

Christophe GALOP

Directeur Informatique Qualité
et Logistique

Nadège CHATELAN

Directrice Ressources Humaines

Évelyne MOREL

Directrice Communication
et Marketing

Soutenir l'attractivité et le développement des territoires



Drôme Aménagement Habitat est un donneur d'ordre important en Drôme. Son ancrage territorial fort en fait le partenaire incontournable des collectivités territoriales.

Grâce à ses missions diversifiées, de la construction au renouvellement urbain en passant par l'aménagement ou encore la vente, DAH crée les conditions favorables au développement des territoires sur lesquels il intervient.

Cette intervention s'inscrit dans les orientations de la politique de développement des territoires portée par le Conseil départemental, collectivité de rattachement de DAH.

01 Accompagner le développement des territoires

Drôme Aménagement Habitat met son expertise au service des collectivités pour renforcer leur attractivité et répondre aux enjeux actuels tout en anticipant les évolutions futures. Cet accompagnement personnalisé permet d'aborder des problématiques variées telles que la requalification de l'habitat des centres-villes et des centres-bourgs, la redynamisation économique, l'adaptation au vieillissement de la population, le logement des jeunes, l'hébergement des personnes en situation de handicap, et la lutte contre les déserts médicaux.

Les interventions de DAH couvrent plusieurs domaines clés :

L'ingénierie urbaine

DAH accompagne les collectivités dans la définition et la coordination de projets de renouvellement urbain, comme à Romans-sur-Isère, Bourg-de-Péage ou Saint-Jean-en-Royans, notamment dans le cadre du programme *Petites villes de demain*.

Le « recyclage » de friches

DAH intervient dans le réaménagement de friches industrielles ou d'îlots anciens en cœur de ville, permettant de limiter l'étalement urbain et de revitaliser les centres-villes tout en préservant le patrimoine (exemple : Le Relais de l'Empereur à Montélimar).

Le partenariat avec des collectivités

En 2024, le nombre de mandats en cours s'élève à 16 (cf. liste de ces opérations en page 33). L'accompagnement des communes revêt plusieurs formes :

- Dans le cadre des prestations d'**assistance à maîtrise d'ouvrage** (AMO), DAH intervient en tant que prestataire de services pour une collectivité ou un client (maître d'ouvrage) dans la conception et jusqu'à la réalisation de son projet. Exemple : projet sur la commune de Loriol.
- Dans la **maîtrise d'ouvrage déléguée** (MOD), il s'agit d'une opération mixte qui embarque à la fois du logement social et



À Montélimar, DAH est co-maître d'ouvrage de la réhabilitation de l'ancien hôtel-restaurant Le Relais de l'Empereur en commerces et logements locatifs.

une réalisation pour le compte du maître d'ouvrage. Ce dernier délègue à DAH la maîtrise d'ouvrage. Exemple : réalisation de logements sociaux pour DAH et d'une crèche en rez-de-chaussée à Alixan.

- Enfin le **mandat** est une forme d'intervention où l'ensemble de la maîtrise d'ouvrage est déléguée à DAH par un tiers. Exemple : la construction du Pôle Oxance à Romans-sur-Isère.

Ces activités contribuent au développement des territoires, renforcent l'attractivité de la Drôme et favorisent l'innovation locale.

02 Intervenir dans le cadre des dispositifs nationaux



À Saint-Paul-lès-Romans,
DAH réalise un projet innovant d'habitat intergénérationnel et solidaire.

Drôme Aménagement Habitat est fortement impliqué dans le cadre des dispositifs nationaux *Démonstrateurs de la ville durable* et ANAH. En s'appuyant sur une démarche de partenariats locaux, ces programmes sont de formidables accélérateurs de la transformation des territoires. Une opportunité pour les communes, de taille moyenne et petite, de renforcer leur attractivité.

Démonstrateurs de la ville durable

Renforcer le lien social et construire plus écologique ? C'est le pari du projet Re-Sources à Saint-Paul-lès-Romans. Ce projet innovant d'habitat intergénérationnel et solidaire associe également mobilités alternatives, construction bas carbone et espaces par-

tagés intérieurs et extérieurs pour favoriser le partage et l'échange de services entre les habitants.

Le projet Re-Sources a été sélectionné dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt *Démonstrateurs de la ville durable*, un programme d'État *France 2030* dont la Banque des Territoires est opérateur. Ce dispositif permet de bénéficier d'un financement à hauteur de 3,8 M€ pour la mise en œuvre des innovations sociales et environnementales de l'opération.

Les spécificités du projet :

- une mixité sociale et intergénérationnelle, avec 50 logements (dont 30 logements sociaux) ;
- un engagement écologique fort, avec des constructions bas carbone et une forte végétalisation des espaces extérieurs ;
- une offre de mobilité alternative, avec des véhicules partagés (voitures électriques et vélos à assistance électrique) ;
- une animation sociale et une gouvernance participative, impliquant les habitants et les partenaires locaux.

ANAH

Le projet Val'Ere à Saint-Vallier se poursuit. Grâce à un portage ciblé de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), il permet d'intervenir sur des **copropriétés dégradées** dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

Action cœur de ville

Action cœur de ville répond à une priorité nationale : **redynamiser le centre des villes moyennes**. En tant que partenaires privilégiés de ce programme national, la Banque des Territoires et Action Logement se mobilisent pour accompagner la réalisation des projets portés par les territoires. Ces projets engagent la commune et son intercommunalité ainsi que des partenaires publics et privés.

Les villes de Romans-sur-Isère, Montmeyran, Portes-lès-Valence sont inscrites dans ce dispositif afin de requalifier des îlots en centre ancien pour produire une offre d'habitat mixte locatif sur les livraisons 2024.

03 Investir dans l'économie locale

DAH investit en moyenne chaque année 40 M€ au titre des investissements (construction neuve, maintenance, réhabilitation). En 2024, ce montant s'est élevé à **46 M€**. Les prestataires retenus sont essentiellement en Drôme Ardèche. DAH s'engage à la transparence et l'équité lors de la sélection des prestataires ainsi qu'au respect des délais de paiement des fournisseurs.

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

DAH veille à l'attractivité de son patrimoine et au cadre de vie de qualité, notamment pour les quartiers identifiés comme prioritaires dans le cadre de la Politique de la Ville (QPV).

En 2024, 5 quartiers ont été concernés : *Les Payots 2 à Andancette, Les Tordières à Bourg-de-Péage, Nocaze à Montélimar, La Maladière 1 et 2 à Crest et enfin La Tour 5 au Roc à Pierrelatte.* Ces opérations nécessitent une phase de relogement, plus ou moins longue en amont, supervisée par les agences de DAH en lien avec le service Renouvellement urbain.



À Vinsobres,
DAH a terminé en 2024 la réhabilitation de 8 logements de la résidence Le Village.

21
M€
dédiés à la maintenance et l'entretien du patrimoine



À Crest, DAH a terminé en 2024 la réhabilitation de la résidence Colonel Odon, dans le quartier Prairie.

04 Requalifier les centres anciens



À Romans-sur-Isère, DAH a réhabilité un monument du XIV^e siècle, qui accueille désormais la maison du patrimoine de la ville.

Contribuer à la requalification de centres anciens est complexe et requiert une expertise dont disposent les équipes de DAH. En témoignent les interventions menées sur l'îlot de l'Armillerie à Romans-sur-Isère, sur l'ancienne gendarmerie à Taulignan ou encore sur la maison Panier à Arpavon.

La restauration de bâtiments se déroule selon les étapes suivantes :

- évaluation de l'état du bâtiment ;
- conservation des éléments architecturaux ;
- renforcement et modifications des structures ;
- changement de la toiture (le cas échéant) ;
- améliorations en intégrant des systèmes plus modernes (chauffage, menuiseries extérieures...) ;
- mise en valeur de l'édifice.



05 Construire des logements répondant aux enjeux d'aujourd'hui et de demain

Accompagner le maintien à domicile

À DAH, nous sommes persuadés que les bailleurs sociaux ont un rôle central dans la prise en compte du vieillissement de la population en coopération avec le monde associatif et les services des collectivités (CCAS). À cela plusieurs raisons :

- les parcours de vie, de plus en plus aléatoires, génèrent des niveaux de retraite plus faibles que par le passé avec une conséquence directe sur le niveau de solvabilité des personnes concernées ;
- le souhait des seniors est de rester à domicile, solution par ailleurs moins coûteuse pour eux et pour la collectivité ;
- les seniors ont besoin de disposer de services de proximité, donc de se rapprocher des centres-bourgs.

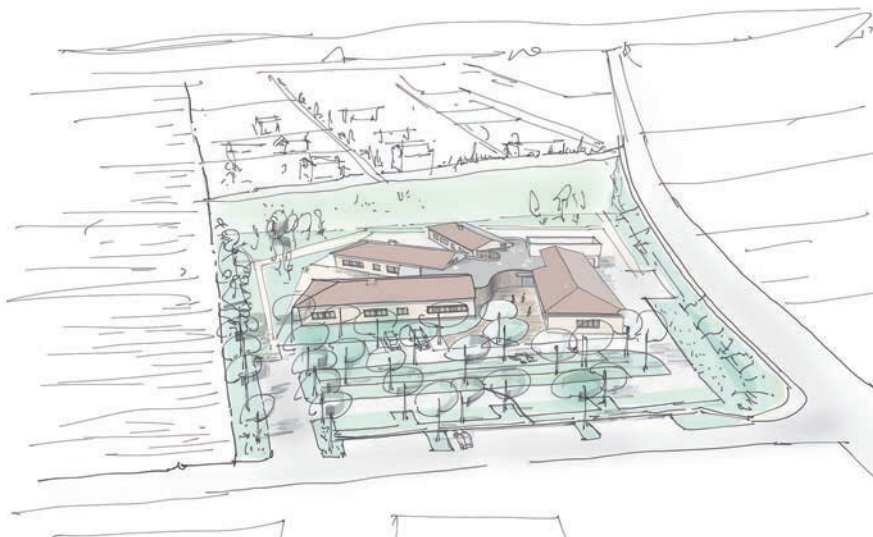
En 2024, DAH a poursuivi le développement d'une offre en logements adaptés aux seniors pour faciliter le maintien à domicile le plus longtemps possible. Les logements dits *cœur de village* ou *cœur de quartier*, **situés à proximité des commerces, sont adaptés à la perte de mobilité liée à l'âge**. Ces logements sont eux aussi réalisés avec le soutien du Conseil départemental.

Les structures pour seniors

Lorsque le maintien à domicile n'est plus possible, les MARPA et les EHPAD sont les réponses apportées aux seniors et à leur famille. Ainsi DAH réalise pour le compte des différents gestionnaires (EOVI, CCAS, ADMR...) ce type d'équipement (MARPA, EHPAD, Résidence autonomie ou PUV).

• **La Résidence autonomie et la Petite unité de vie (PUV)** est un établissement non médicalisé, qui dispense un accompagnement permanent et délivre les services nécessaires aux résidents. DAH a construit une PUV de 24 places à Bourdeaux au cœur du programme inter-générationnel des Lavandes.

• **L'Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)** est une structure médicalisée qui accueille en chambre individuelle ou collective. Il offre, en plus, l'aide à la vie quotidienne (lever,



À Mirabel et Blacons, DAH construit un équipement destiné à des personnes en situation de handicap.

coucher, toilette, repas...), les soins médicaux personnalisés et des services (restauration, blanchisserie, animations...).

Répondre aux besoins spécifiques

Enfin, Drôme Aménagement Habitat met son expertise de l'habitat (capacité à mobiliser des partenariats, des financements et assurer la maîtrise d'ouvrage des opérations) pour réaliser des **équipements accueillant des personnes en situation de handicap**. En 2024, DAH a lancé le chantier d'une structure portée par l'association Fontlaure à Mirabel et Blacons visant à accueillir des adultes handicapés. Nos équipes sont également intervenues pour réhabiliter les salles de bains du Foyer Henri-Marcel à Pierrelatte.

Au-delà, Drôme Aménagement Habitat s'attache à répondre aux besoins de tous les Drômois afin de permettre le parcours résidentiel. Les familles trouvent ainsi des logements adaptés du T2 au T4, qu'ils soient collectifs ou individuels, situés en milieu rural ou urbain.

06 Construire autrement

La co-promotion

La Société Civile de Construction Vente (SCCV) est un outil dont s'est emparé Drôme Aménagement Habitat afin de développer des projets de construction neuve en co-promotion.

Une SCCV a été créée avec BP Immobilier afin de réaliser la résidence Aramis, à l'angle des avenues Jean Moulin et du Dr Bonnet à Romans-sur-Isère. Ainsi 26 appartements ont été construits, dont 7 en accession sociale à la propriété. Un deuxième projet, sur le site de l'ancien EHPAD Beausoleil à Romans-sur-Isère, sera aussi réalisé en co-promotion.

La SCCV rentre dans le champ de compétence des organismes d'habitat à loyer modéré et consiste en une filiale mise en place de manière dédiée pour réaliser une opération spécifique mixte respectant les obligations fixées par le Code de la construction et de l'habitat.

L'expérimentation de nouvelles solutions

Pour répondre aux exigences croissantes de la réglementation thermique et aux contraintes inhérentes du réchauffement climatique, et pour faciliter la prise de conscience par les locataires de l'impact de leur usage en matière d'énergie, DAH expérimentera différents modes constructifs sur la tranche 2 du programme Le Clos des Cassis à Lapeyrouse Mornay. Pour cela une équipe pluridisciplinaire a été sollicitée.

Plusieurs solutions sont en cours de test afin de limiter l'empreinte carbone et la consommation énergétique, ainsi que de préserver la qualité de l'air et de l'eau.

À l'issue de la mise en location, une phase d'observation sera opérée durant cinq années. Le but sera d'appréhender la performance réelle de chacun des huit modes constructifs grâce à un système de *monitoring* qui sera doublé d'une enquête auprès des usagers. Cette expérimentation a obtenu un soutien financier de la part du Fond de soutien à l'innovation (FSI).

L'année 2024 a été consacrée à la phase de *sourcing* des partenaires et industriels, à l'étude technique, à la conception ainsi qu'au montage financier de cette opération.

À Lapeyrouse Mornay,

DAH expérimente différents modes constructifs.



Les aides du Conseil départemental de la Drôme

Le Dispositif départemental d'intervention en faveur de l'habitat dans la Drôme 2023-2028, applicable depuis 2023, prévoit trois niveaux d'aides :

- un socle d'aides applicables à l'ensemble du territoire drômois, sur les missions fondamentales en matière d'habitat du Département vis-à-vis des publics fragiles ;
- un budget territorialisé dédié à chaque EPCI, en fonction d'une large palette d'interventions qui se décline de manière différenciée selon les territoires, pour répondre au plus près des problématiques localement identifiées, notamment au travers des politiques de l'habitat travaillées dans les intercommunalités et avec les communes ;

- un soutien privilégié à DAH, opérateur rattaché à la collectivité départementale, afin d'assurer la cohésion territoriale et de garantir une équité de traitement des différents territoires.

Par le biais de son règlement des aides, le Département contribue notamment à la production de logements adaptés au vieillissement labellisés *habitat inclusif* et de logements *cœur de village*.

En 2024, DAH a sollicité auprès du Département de la Drôme et obtenu le financement d'opérations d'investissement à hauteur de **2,3 M€**.

APPUI SPÉCIFIQUE

1,2 M€

pour le développement sous maîtrise d'ouvrage de DAH et l'amélioration de l'offre existante

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

284 K€

pour le maintien d'un niveau de production élevé de logements PLAI, PLUS et du parc public de droit commun, sur l'ensemble du Département, tant en zone urbaine ou péri-urbaine qu'en zone rurale

AIDE À L'AMÉLIORATION DU PARC

750 K€

en complément de l'appui spécifique, pour l'amélioration du parc existant et des réhabilitations de logements de DAH

Adapter et faire évoluer le service aux clients



La crise sanitaire, l'urgence climatique et les mutations des modes de vie ont fait émerger des attentes fortes en matière de « bien vivre ».

Les locataires de DAH ne font pas exception à cette tendance mise en évidence lors de la dernière étude marketing réalisée.

Drôme Aménagement Habitat apporte des réponses concrètes à travers une gestion territorialisée et de proximité tout en mettant en place des actions favorisant le lien social.

01 Accompagner les locataires et favoriser la cohésion sociale

Afin d'accompagner au mieux les locataires dans leur quotidien, les équipes de Drôme Aménagement Habitat vont régulièrement à la rencontre des locataires et des partenaires. Les réunions *piéd d'immeuble* et *visites de groupes* assurent une présence renforcée sur le terrain.

Les actions RSE

Les 6 agences de Drôme Aménagement Habitat proposent désormais chaque année, une ou deux **actions à destination des locataires autour de thématiques telles que le lien social, la sensibilisation au développement durable ou encore la préservation de la biodiversité**. En 2024, les locataires ont pu bénéficier de plusieurs actions, largement plébiscitées par les résidents, qu'ils soient seniors ou plus jeunes. Parmi les initiatives marquantes :

- un spectacle vertical sur la façade d'une résidence ;
- des ateliers pédagogiques sur le fonctionnement des chaufferies et les écogestes ;
- des sessions de réparation de vélos avec des associations locales ;
- des ateliers techniques sous forme d'échappé game (plomberie, électricité, menuiserie, peinture) pour encourager les menues réparations et la réduction des consommations.

Ces actions favorisent la cohésion et renforcent nos liens avec les locataires.

À Montélimar, DAH a organisé un échappé game pour les locataires de Nocaze - Les Grèzes afin de les sensibiliser à l'entretien de leur logement.



Le dispositif des QPV

Le dispositif des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) permet à DAH, en lien avec ses partenaires, de développer des actions ciblées afin de répondre aux besoins des locataires. DAH est présent sur le terrain à travers la rénovation urbaine et une gestion de proximité renforcée dans ces quartiers. Ces actions nécessitent des mesures de gestion spécifiques (présence, sur-entretien, tranquillité résidentielle, actions d'insertion...), dont les organismes HLM ne peuvent assumer seuls les surcoûts. C'est pourquoi les organismes HLM bénéficient d'un abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des logements sociaux situés en zone QPV. Au 31/12/2024, on comptabilise 1 808 logements situés en QPV, représentant 17,5% de notre patrimoine locatif.

Quatre nouvelles conventions d'abattement TFPB ont été signées fin 2024 pour les quatre quartiers QPV des communes de Saint-Rambert d'Albon, Loriol, Pierrelatte et Montélimar. En 2024, DAH a réalisé un surinvestissement de 308 K€ dans le cadre des QPV, pour un abattement de 245 K€.

Le logement intergénérationnel

DAH et l'association Solidarité Habitats ont reconduit la convention Covoisin'Âges, qui est dédiée au parc social. Pour DAH, il s'agit de **mettre à disposition 2 logements** à loyer minoré en appliquant une réduction de loyer mensuel de 40 euros.

En 2024, DAH a signé une nouvelle convention avec cette même association. Elle permet à des seniors en sous-occupation de leur logement de louer une ou deux chambres à des jeunes, dans un cadre sécurisé et formalisé. L'association veillera au bon déroulement de cette cohabitation intergénérationnelle en lien avec les deux agences concernées (Monts du Matin et Bassin Valentinois). Une réponse innovante pour rompre l'isolement des seniors et accompagner les jeunes dans leur recherche d'un hébergement, adapté à leurs revenus.

17 %
du patrimoine
locatif de DAH
est situé en
quartier QPV

02 Adapter les logements aux seniors et aux personnes handicapées

La prise en compte du vieillissement de la population et du handicap font partie de notre stratégie d'entreprise. Elle se traduit par deux axes d'intervention répondant au souhait des personnes âgées ou des personnes handicapées de rester à domicile :

- **adapter les logements aux modes de vie et à l'évolution des besoins liés à l'âge** (douches en remplacement des baignoires, installation de barres d'appui...). Depuis 2007, ce sont 1 084 logements qui ont été adaptés, sans participation financière de la part des locataires. En 2024, 189 042 euros de travaux d'adaptation pour les personnes à mobilité réduites ont ainsi été réalisés, représentant 46 logements.
- **nouer des partenariats innovants** pour offrir aux seniors un accompagnement personnalisé dans le cadre de la réalisation de nos programmes avec *veille bienveillante*.

38 %

des locataires de DAH ont plus de 60 ans, alors que cette tranche d'âge représente 27,7% de la population en France.



03 Favoriser le parcours résidentiel



103

mutations internes
ont été organisées en 2024 par
DAH afin d'adapter le logement
à la composition familiale,
l'évolution des ressources...



Chez Drôme Aménagement Habitat, nous considérons que le parcours résidentiel ne se limite pas à l'accès au logement : il se construit dans la durée.

Notre priorité ? Proposer un logement adapté dès le départ, en tenant compte de la situation familiale, des ressources et des besoins de chacun. Mais la vie évolue, et avec elle, les attentes en matière d'habitat : agrandissement de la famille, départ des enfants, modification des situations professionnelles et des aides... Ces changements peuvent rendre un logement inadapté, que ce soit par sa taille, son coût ou son environnement.

Notre rôle est d'anticiper ces transitions. Grâce à un système de mutations internes, nous permettons à nos locataires de modifier leur lieu de vie en fonction de leurs nouvelles réalités. En 2024, 103 ménages ont ainsi pu accéder à un logement correspondant mieux à leurs besoins, dépassant nos engagements pris dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale.

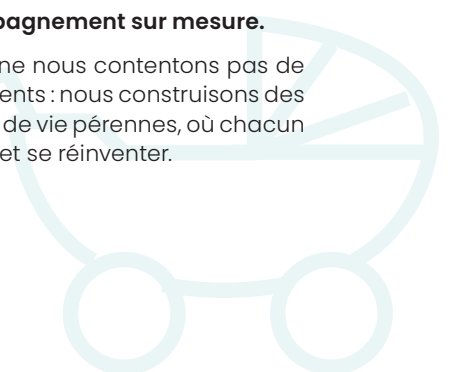
L'accompagnement social, cœur de notre démarche

Afin de garantir des solutions durables pour certaines situations plus complexes, nous travaillons avec des partenaires spécialisés (UDAF, Soliha, ANEF, CLAJ, Restos du Cœur, etc.). Leur expertise permet un diagnostic personnalisé avant chaque attribution, mais aussi un suivi continu, assurant la stabilité résidentielle des locataires.

Un parcours résidentiel réussi, c'est :

- un logement qui évolue avec la situation du foyer ;
- des mutations facilitées au bon moment ;
- un réseau d'acteurs sociaux mobilisés pour un accompagnement sur mesure.

Chez DAH, nous ne nous contentons pas de gérer des logements : nous construisons des environnements de vie pérennes, où chacun peut se projeter et se réinventer.



04 Faciliter l'accession à la propriété



14
ménages
ont accédé
à la propriété
grâce à DAH.

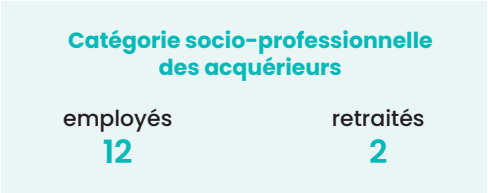
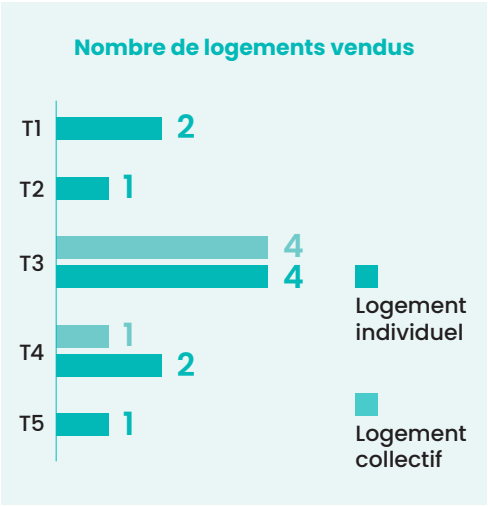
L'accord national entre l'État et le secteur HLM a permis à DAH dès 2007 d'installer une politique de vente et de créer un service dédié. Les principaux objectifs de cette activité sont d'offrir un parcours résidentiel aux locataires et de dégager de nouvelles ressources pour l'office.

En 2024, la vente de logement a permis de dégager 1 884 K€ de recettes. Quatorze ménages ont accédé à la propriété et une commune a acheté un logement.

DAH s'engage à accompagner les futurs acquéreurs par le biais d'une clause de sécurisation en cas d'accident de la vie : pendant 10 ans, DAH peut racheter le logement à hauteur de 80% du prix de vente et faire trois propositions de relogement.

Au-delà de favoriser le parcours résidentiel, les ventes de logements permettent de compenser la forte diminution des aides à la pierre et l'augmentation des coûts travaux depuis plus de deux ans. Toutefois on constate également une baisse des ventes en lien avec le contexte inflationniste et le niveau des taux d'emprunt conduisant à une diminution des prospects ou des personnes en capacité d'emprunter.

Sur l'année 2024, 27% des ventes ont été faites à des locataires du parc social en provenance d'autres bailleurs sociaux et 73% des ventes auprès d'acquéreurs en provenance du parc privé.





À Étoile-sur-Rhône, DAH construit 7 villas en accession en PSLA et une deuxième tranche de 7 villas.

2
programmes
d'accession
sociale en PSLA
en 2024

Le PSLA

Drôme Aménagement Habitat a souhaité développer l'accession sociale sur un rythme de 20 logements par an. En 2024, DAH a commercialisé 2 programmes en PSLA, l'un à Étoile et l'autre à Beaumont. En parallèle, **DAH a obtenu l'agrément pour devenir Organisme Foncier Solidaire**, indispensable pour proposer des logements en Bail Réel Solidaire. Ce nouvel outil sera déployé en lien avec les communes.

Le PSLA est un dispositif d'acquisition qui prévoit une période de location de 6 mois minimum avant de lever l'option et de devenir propriétaire. Durant cette période de location, le futur acquéreur va payer une redevance, qui comprend un loyer et une part acquisitive qui permet durant la location de se mettre au montant du prêt bancaire. Cette période de location permet ainsi au futur acquéreur de vérifier qu'il est en capacité d'honorer son prêt bancaire.

LE PROFIL DES ACQUÉREURS EN PSLA

Beaumont-lès-Valence (logements collectifs R+2)

- 7 retraités ou couple de retraités
- 3 familles monoparentales
- 1 famille
- 2 primo-accédants
- 1 souhait de logement PMR

Étoile-sur-Rhône (villas individuelles)

- 4 familles avec enfants
- 2 couples sans enfant
- 1 personne seule

Les avantages du PSLA sont :

- une TVA réduite à 5,5% au lieu de 20% ;
 - des frais d'actes réduits ;
 - une exonération de la taxe foncière durant 15 ans ;
 - une garantie de rachat sur 15 ans par le vendeur ;
 - pas d'appels de fonds pendant la construction.
- Pour pouvoir bénéficier du PSLA, il faut répondre à deux conditions : faire du logement sa résidence principale pendant dix ans, et rentrer dans les plafonds de ressources (44 710 € pour un couple sans enfant, 64 910 € pour une famille avec deux enfants).

DAH syndic de propriété

À ce jour, **160 copropriétés et ASL** (associations syndicales libres) dont 90 sont gérées par le service syndic suite aux ventes de logements. Cette activité, portée par DAH depuis plusieurs années, permet d'assurer une gestion des copropriétés au plus près des besoins des nouveaux propriétaires et des occupants, mais aussi de garantir des frais de copropriétés maîtrisés.

Accompagner la transition énergétique et préserver l'environnement



Face aux urgences environnementales et sociales actuelles, Drôme Aménagement Habitat a décidé de mener une politique volontariste afin de préserver l'environnement tout en réduisant les charges pour les locataires.

Celle-ci se traduit par des travaux de réhabilitation et de maintenance ambitieux sur le parc existant et par la recherche de label sur le volet construction neuve.

Cette ambition se traduit aussi par une intervention croissante de Drôme Aménagement Habitat en secteur déjà bâti (centres-bourgs, centres-villes, friches...) pour reconstruire la ville sur la ville et limiter l'étalement urbain.

01 Nos engagements dans la transition écologique

Les travaux de maintenance et de réhabilitation ont pour objectif de conserver le patrimoine en bon état tout en renforçant son attractivité, avec un focus sur la maîtrise des charges locatives. Cela inclut un suivi rigoureux des chaufferies collectives, l'optimisation des installations et la suppression de l'énergie fioul.

Les réhabilitations concernent les logements familiaux ainsi que les foyers pour personnes âgées ou handicapées.

Drôme Aménagement Habitat poursuit sa politique de rénovation ambitieuse, visant à améliorer la performance thermique, l'accessibilité et l'attractivité des bâtiments.

Les objectifs sont les suivants :

- Réduire la consommation énergétique des bâtiments (en moyenne -30% de charges pour les locataires) ;
- Améliorer le confort et l'accessibilité, notamment par l'installation d'ascenseurs, l'adaptation des salles de bains et la motorisation des volets roulants ;
- Moderniser l'image des bâtiments grâce à la rénovation des façades et l'ajout de nouveaux équipements comme des loggias et des balcons.

Ces projets font l'objet d'une réflexion globale associant les habitants et les collectivités. Ils visent à redonner de l'attractivité aux bâtiments et aux quartiers.

30%

**de baisse en moyenne
sur la facture d'énergie après
le remplacement d'une chaudière fioul
par une chaudière bois,
à l'énergie décarbonée**



À Dieulefit,
trois bâtiments
de la résidence
Les Reymonds
ont fait l'objet
d'une réhabilitation
et d'une résidentialisation.

Favoriser les économies d'énergie et réduire l'utilisation d'énergies fossiles

Drôme Aménagement Habitat est engagé depuis longtemps dans une démarche de développement durable pour ses réhabilitations et constructions neuves. Les logements chauffés collectivement consomment en moyenne 108 kWh ep/m², correspondant à l'étiquette énergétique C. Les sites les plus énergivores sont analysés par le service patrimoine pour déterminer les actions à entreprendre.

• **Chauffage collectif** : Les contrats d'entretien des chaufferies ont été renouvelés en 2021 avec Dalkia, garantissant un tarif stable jusqu'au 30 juin 2025, hors taxes. 110 sites, dont trois foyers et le siège de DAH, sont concernés, soit 3 320 logements.

• **Remplacement des chaufferies fioul** : DAH remplace progressivement ses chaudières fioul par des chaufferies bois, plus écologiques et économiques pour les locataires. Depuis 2021, il est prévu d'installer 10 chaufferies bois sur 5 ans, à raison de 2 par an. Ce projet, d'un coût de plus de 2,5 M€, bénéficiera à 328 logements, permettant une réduction de 30% sur les factures des locataires et une diminution de l'utilisation d'énergies fossiles.

02 Nos réponses aux enjeux du développement durable

La réduction des charges et le développement durable sont également des priorités prises en compte dans la construction des logements. Les logements construits ou réhabilités sont économes en énergie grâce au travail des architectes et des bureaux d'études sur l'enveloppe des bâtiments. De longue date, Drôme Aménagement Habitat anticipe les obligations résultant des réglementations thermiques et environnementales, et donne priorité aux réhabilitations contribuant à l'amélioration de la performance énergétique. Les logements que nous livrons apportent une sécurité pour les locataires face à l'augmentation des coûts de l'énergie.

Vers une certification ISO 50 001

En se lançant d'une démarche de certification ISO 50 001, DAH entend attester de son engagement en matière d'économies d'énergie et identifier les axes de progrès. En outre, la démarche s'inscrit dans la suite logique de la charte Habitat durable sur la sobriété énergétique, le confort et le bien-être dans l'habitat et la protection du pouvoir d'achat.

La démarche de certification porte sur les Usages Énergétiques Significatifs (UES) : le chauffage, l'eau chaude sanitaire, les consommations auxiliaires (ventilation, éclairage...) et enfin, pour le siège social, la consommation tous usages et la flotte de véhicules de DAH.

La charte Habitat durable

Drôme Aménagement Habitat a poursuivi les actions dans le cadre de sa charte Habitat durable. Elle traduit la stratégie globale de l'organisme dans les projets de construction, de réhabilitation, d'aménagement ou de démolition.

Les engagements identifiés dans la charte :

- conduire des chantiers responsables ;
- encourager l'économie circulaire ;
- viser la sobriété énergétique (en lien direct avec la norme ISO 50 001) ;
- concilier biodiversité et bâti ;
- contribuer à la préservation des ressources ;
- allier confort et bien-être dans l'habitat (en lien direct avec la norme ISO 50 001) ;
- favoriser l'accessibilité au logement pour tous ;
- protéger le pouvoir d'achat (en lien direct avec la norme ISO 50 001) ;
- renforcer le lien social ;
- accompagner l'insertion et la formation.

Les DPE

Les logements de Drôme Aménagement Habitat bénéficient de meilleurs DPE que le parc privé (voir tableau). Ce résultat est le fruit de réhabilitations thermiques engagées chaque année par l'office et inscrit à son Plan Stratégique de Patrimoine, ainsi que de choix de matériaux performants pour les constructions neuves.

Répartitions des DPE au sein de DAH*

Classe	Nombre de logements	Pourcentage	Pourcentage national**
Classe A	207	2,30%	2,60%
Classe B	88	9,88%	4,60%
Classe C	4 062	45,18%	25,70%
Classe D	2 750	30,59%	32,10%
Classe E	875	9,73%	21,10%
Classe F	178	1,98%	8,10%
Classe G	30	0,33%	5,70%

*Source : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-de-logements-par-classe-de-performance-energetique-au-1er-janvier-2023

**Performance énergétique des résidences principales. Données nationales au 01/01/2024

Garantir la stabilité financière et la performance de l'organisation

A woman with reddish-brown hair tied back, wearing glasses and a red button-down shirt, is seated at a table in an office. She is looking towards the right side of the frame. To her right, the profile of a man with glasses and a dark shirt is visible. In the foreground, the arm and hand of another person wearing a grey sweater are partially visible, resting on the table. The background shows office shelves with various items.

Depuis plus de 3 ans, un contexte d'instabilité s'est instauré, marqué par une succession de crises sociale, sanitaire, sociétale, géopolitique et économique. En 2023, une véritable crise du logement a impacté les particuliers ainsi que tous les acteurs de l'habitat. Une « Alliance pour le logement » s'est constituée en 2023 pour défendre l'urgence de mettre en place des mesures adaptées et significatives pour sortir de cette crise.

En 2024, Drôme Aménagement Habitat a su préserver sa robustesse, grâce à ses coopérations, sa capacité d'adaptation et d'anticipation. Cette robustesse résulte de l'engagement de chaque collaborateur au sein de DAH autour d'objectifs communs et partagés.

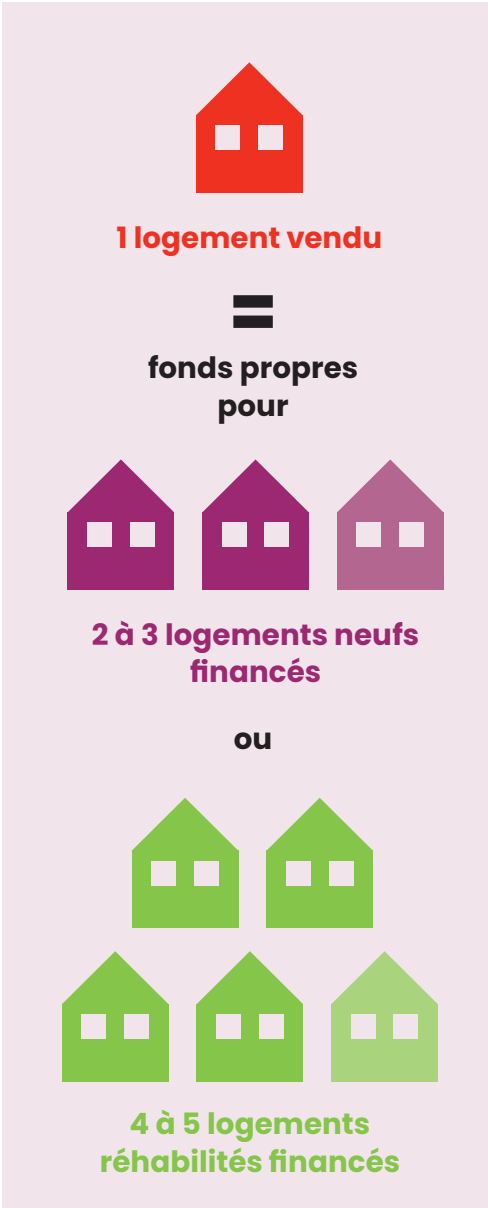
01 Les indicateurs de performance et les équilibres financiers

En 2024, DAH a investi et dépensé **46 M€** pour développer l’offre de logements, réhabiliter et entretenir le patrimoine existant. Plus de 90 % de ces interventions ont été réalisées par des entreprises de la région. Cet engagement financier de DAH a correspondu à l’emploi de 195 Équivalent Temps Plein (ETP) maintenus ou générés dans le secteur du BTP.

300 K€ ont par ailleurs été confiés à des associations ou entreprises d’insertion correspondant à 12,5 ETP, contribuant ainsi à l’emploi et à l’économie locale.

Les indicateurs de performance

- Indice de satisfaction des locataires sortants : **88 %**
- Le montant global quittancé (hors charges récupérables) en 2024 est de **52 995 K€** soit une augmentation de **3,73 %** par rapport à 2023 (cf. tableau)
- Dépenses de maintenance et d’entretien du parc : **21,25 M€**
 - Réhabilitations et changements de composants : **14,5 M€**
 - Entretien courant : **5,5 M€**
 - Gros entretien : **1,2 M€**
- Annuités d’emprunts : **23,7 M€**
- Résultat net : **4,4 M€**
- Taux de vacance financière : **1,32 %** des loyers
- Frais de personnel : **8 674 K€** dont 906 K€ récupérables
- Plus-values des ventes de logements : **1 371 K€**



Montant en K€	
Loyers des 10 356 logements familiaux (loyer moyen = 367 € mensuels)	45 664 K€
Loyers des commerces et locaux professionnels	917 K€
Loyers des 4 371 garages et parkings	2 090 K€
Loyers des 36 foyers (1 075 équivalents logements)	4 347 K€
TOTAL DES LOYERS (hors accession)	52 995 K€
TOTAL DES CHARGES LOCATIVES	11 084 K€
RECETTES TOTALES DE L’ACTIVITÉ LOCATIVE	64 079 K€

Le compte de résultat

LES PRODUITS

Les recettes d'exploitation 2024 s'élèvent à **86 M€**.

Recettes de fonctionnement	K€	%
Produit des loyers	53 012	61,63%
Récupération des charges locatives	11 084	12,88%
Produits de vente hors logements	1 651	1,92%
Produits des autres activités	370	0,43%
Production stockée	2 034	2,36%
Production immobilisée	611	0,71%
Subvention de fonctionnement	719	0,84%
Autres produits de gestion courante	220	0,26%
Produits financiers	1 927	2,24%
Produits exceptionnels	7 546	8,77%
Reprises sur amortissement et provisions	6 775	7,88%
Transferts de charges	73	0,08%

La trésorerie est de 61 M€ en fin d'exercice (5 361 € par logement), représentant 11,5 mois de quittance et 7 mois de dépenses. La médiane des offices 2023 est de 7,8 mois de quittance et 4,7 mois de dépenses.

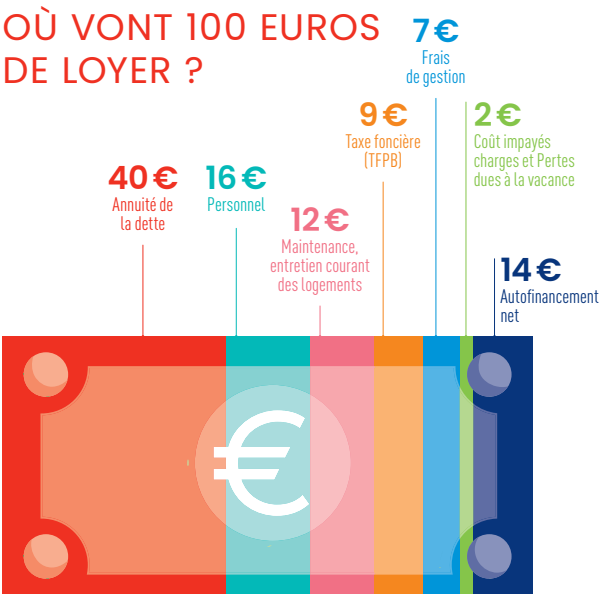
LES CHARGES

Les dépenses d'exploitation 2024 s'élèvent à **81,7 M€**.

Dépenses de fonctionnement	K€	%
Achats	5 475	6,71%
Achats liés à la vente hors logements	3 479	4,26%
Services extérieurs	12 000	14,70%
Autres services extérieurs	2 349	2,88%
Impôts, taxes et versements assimilés	7 313	8,96%
Charges de personnel	8 674	10,62%
Autres charges de gestion courante	651	0,80%
Charges financières	13 844	16,95%
Charges exceptionnelles	3 175	3,89%
Dotations aux amortissements et aux provisions	24 693	30,24%

Le résultat est un excédent de 4 370 K€.

OÙ VONT 100 EUROS DE LOYER ?



L'autofinancement NET HLM

C'est l'indicateur de gestion des organismes HLM. Il est constitué des ressources résiduelles générées par l'activité courante, hors produits et charges exceptionnelles (dont ventes).

Le ratio de 3% est le ratio en dessous duquel les organismes sont considérés comme fragiles. **Le ratio de 14% de DAH** montre la capacité de l'office à se financer par ses propres moyens.

La dette au 31/12/2024

Capital restant dû : 430 M€ dont 87% indexés sur le livret A et 13% à taux fixe

Annuité : 23,7 M€ dont 13,7 M€ de charges d'intérêts et 10 M€ de capital. L'annuité représente 43,9% des loyers en 2024.

02 La performance de l'organisation



La performance de Drôme Aménagement Habitat repose avant tout sur l'engagement de ses équipes. À tous les niveaux, les collaborateurs contribuent activement à l'atteinte des objectifs stratégiques, qu'ils soient à court, moyen ou long terme. Leur implication est un levier essentiel pour faire vivre la vision de l'office. Consciente de ce rôle clé, DAH veille à créer des conditions de travail favorables, en cohérence avec ses activités et en lien avec les attentes des salariés. Cette démarche se construit en collaboration avec les partenaires sociaux, dans un esprit d'écoute et d'amélioration continue.

En 2024, la préservation du pouvoir d'achat et les actions de prévention au travail ont été au cœur des priorités. Ces engagements visent à renforcer la qualité de vie au travail tout en consolidant la performance globale de l'organisation.

Par ailleurs, le renouvellement de l'accord de télétravail a permis de maintenir un cadre de travail flexible, adapté aux nouveaux modes d'organisation et porteur d'un meilleur équilibre entre vie professionnelle et personnelle.

Autant d'initiatives qui participent à faire de DAH un organisme solide, attractif et résolument tourné vers l'avenir.

Promotion et mobilité interne

Drôme Aménagement Habitat a à cœur de permettre aux salariés d'évoluer en interne tant par le biais de la promotion professionnelle que l'élargissement du périmètre de leurs missions. Ainsi en 2024, **14 salariés ont bénéficié d'une mobilité interne dont 5 salariés ont eu une promotion interne** leur permettant d'exercer de nouvelles missions.

Maintien du pouvoir d'achat

Le contexte économique est toujours marqué par l'inflation impactant le pouvoir d'achat des salariés de DAH. C'est pourquoi en 2024, la Direction a pris plusieurs mesures fortes :

- application d'une **augmentation collective** OPH en janvier 2024 ;
- **pour les fonctionnaires**, avancement de grade ou d'échelon et majoration de 5 points d'indice en 2024 ;
- **prime de partage de la valeur** (PPV) versée à l'ensemble des salariés éligibles ;
- **augmentation de la cotisation œuvres sociales du comité social et économique** (CSE). Cette mesure vise à améliorer le bien-être des salariés grâce au financement d'activités sociales et culturelles ;
- augmentation de la participation de DAH sur la **couverture santé**. Dans un contexte où les cotisations complémentaires augmentent (+27%), notre organisme a réajusté sa contribution pour limiter l'impact financier pour les salariés.

Nouvelle CCN

La fédération des OPH, la fédération des coopératives HLM et les organisations syndicales ont signé, mardi 28 novembre 2023, un accord de convergence donnant naissance à la convention collective nationale (CCN) des organismes publics et coopératifs de l'habitat qui est entrée en vigueur le 23 décembre 2023. L'année 2024 marque l'application de cette nouvelle CCN commune aux OPH et aux Coop'HLM, à l'ensemble du personnel de Drôme Aménagement Habitat. Au regard de cette nouvelle CCN, des travaux ont démarré en 2024 et sont menés au sein de l'entreprise sur le nouveau dispositif de **classification qui devra intervenir au plus tard le 1^{er} janvier 2026**.

03 Les engagements en faveur de l'emploi

Chez Drôme Aménagement Habitat, l'engagement en faveur de l'emploi s'incarne dans des actions concrètes, pensées autour de la solidarité et de la proximité. L'objectif est d'apporter des réponses opérationnelles et durables aux enjeux d'emploi sur notre territoire.

Les jeunes

Convaincu que l'entrée dans la vie professionnelle se prépare dès les premières expériences, DAH développe des actions ciblées pour accompagner les jeunes vers l'emploi. Nous accueillons régulièrement des stagiaires et proposons des contrats en alternance dans différents services de l'office. Ces parcours permettent aux jeunes de se former sur le terrain et de mieux appréhender les réalités du monde professionnel. Une manière concrète de les aider à franchir la première étape vers l'autonomie et l'insertion durable.

En 2024, Drôme Aménagement Habitat a accueilli **7 jeunes en contrat d'apprentissage**. Les jeunes concernés sont présents au siège social ou en agences. Dans le même temps, 8 stagiaires, de classe de troisième ou en reconversion professionnelle, ont été accueillis au sein de différentes directions de DAH.

Les associations d'insertion professionnelle

Depuis 2012, Drôme Aménagement Habitat s'engage activement dans l'insertion socio-professionnelle, notamment dans les quartiers. L'office a ainsi noué des partenariats avec plusieurs Structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE) de la Drôme, telles que Archer, Atelier des couleurs, Ancre, APTE et Messor. Ensemble, nous menons des actions concrètes pour soutenir l'insertion professionnelle et améliorer les opportunités sur notre territoire.



Convention avec le SDIS

Depuis le 12 janvier 2023, une convention avec le SDIS permet à deux salariés de concilier leur vie professionnelle avec leur engagement citoyen au service des autres en tant que **pompiers volontaires**.

À travers cette convention, DAH intègre le réseau départemental d'employeurs *le Club employeur* et a obtenu son label *employeur partenaire des sapeurs-pompiers* de la Drôme. Une distinction qui met en avant les valeurs humaines et citoyennes que notre entreprise défend.

99/100

Index égalité Femmes Hommes 2024, publié en février 2025
Particularité pour les Offices Publics de l'Habitat (OPH), le calcul de cet index prend en compte uniquement les salariés de droit privé (statut OPH) conformément à la législation.

04 Prévention, sensibilisation et formation



En 2024, DAH a souhaité **former ses salariés seniors en priorité aux gestes qui sauvent**. Alliant cas pratique et immersion virtuelle, cette sensibilisation a permis à nos salariés volontaires d'acquérir les gestes essentiels à adopter dans une situation d'urgence.

L'intelligence artificielle

Alors que les outils d'intelligence artificielle (IA) grand public ont déjà transformé les pratiques de nombreuses entreprises, DAH a souhaité explorer le potentiel de l'IA et mieux comprendre son impact sur ses activités. Dans ce contexte, DAH a sensibilisé l'ensemble des encadrants afin de faire le lien entre l'IA, la stratégie numérique et le projet d'entreprise. Cette sensibilisation a également permis d'aligner les encadrants sur le sujet.

DAH a mis en place trois **référentes métiers** au poste de conseillère clientèle et chargée de clientèle afin de garantir la formation des collaborateurs sur les procédures internes et assurer leur bonne mise en œuvre. Ces référentes jouent un rôle clé dans le soutien aux nouveaux et actuels salariés de DAH.

Troubles musculo-squelettiques

À l'occasion de la semaine de la Qualité de Vie au Travail (QVT), DAH s'est penché sur la prévention des troubles musculo-squelettiques. Dans ce cadre, la DRH a proposé à l'ensemble des salariés de tester deux types de matériels : une souris ergonomique (souris verticale) et un porte-document ergonomique en matériaux recyclés et recyclables. Les tests ayant été concluants, de nombreux matériels ont été commandés pour les salariés intéressés.



Opérations de construction livrées en 2024

COMMUNES	TYPES D'OPÉRATION	PROGRAMMES	NOMBRE
Arpavon	Construction	Maison Panier	3 logements
Chatuzange-Le-Goubet	Construction	L'Eskarpin	7 logements
Donzère	Construction	Foyer Le Colibri	10 chambres
Lapeyrouse-Mornay	Construction	VEFA Le Clos des Cassis	13 logements
Lens-Lestang	Construction	VEFA Le Domaine de Marion	10 logements
Montmeyran	Construction	Les Genceaux	18 logements
Portes-lès-Valence	Construction	La Renaissance	24 logements
Saint-Laurent-en-Royans	Construction	Les Ifs	8 logements
Venterol	Construction	Foyer Charles Gounod	3 chambres

Opérations de réhabilitation livrées en 2024

COMMUNES	TYPES D'OPÉRATION	PROGRAMMES	NOMBRE
Crest	Réhabilitation	Prairie – Maladière	64 logements
Dieulefit	Réhabilitation	Les Reymonds 3 – 4 – 5	62 logements
Donzère	Réhabilitation	La Garenne	19 logements
Mours-Saint-Eusèbe	Réhabilitation	Les Bastides	15 logements
Peyrins	Réhabilitation	Montalivet	18 logements
Peyrins	Réhabilitation	Les Dauphins	12 logements
Pierrelatte	AMO	Foyer Henri Marcel	23 chambres
Vinsobres	Réhabilitation	Le Village	8 logements dont 5 en MOD

Opérations pour le compte de tiers

COMMUNES	LOCAUX	MAÎTRES D'OUVRAGE	SIGNÉ LE
Anneyron	Extension de l'établissement	MARPA La Maison d'Arlande	10/05/2024
Le Poët-Laval	Restructuration foyer Le Bastidou	Fondation Partage et Vie	22/03/2024
Loriol	Restructuration mairie	Commune de Loriol	10/06/2024
Montélimar	Nocaze (pilotage du groupement de la commande étude urbaine)	Commune de Montélimar	19/11/2024
Saint-Paul-lès-Romans	Aménagement de voie	Commune de Saint-Paul-lès-Romans	24/01/2024

Le nombre de mandats en cours s'établit à 16 au 31/12/2024. Dans le courant de 2024, 3 mandats ont été finalisés : La Maison du Mouton à Romans-sur-Isère (recyclage et réalisation du CIAP), 8 logements à Vinsobres (réhabilitation) et le foyer de vie ADAPEI Henri Marcel à Pierrelatte (AMO).

Opérations d'aménagement

COMMUNES	PROGRAMMES	AVANCEMENT	NOMBRE
Beaumont	Les Monts du Vercors – phase 3	En cours	47 logements dont 29 LLS
Chanos-Curson	Zone de Conflans	En pré-études	10 logements
Dieulefit	HBMI	En études	10 logements
Montélimar	Sarda	En cours	34 logements dont 18 LLS
Nyons	Salerand	En pré-études	250 logements dont 38 LLS
Saint-Jean-en-Royans	Les Chaux	En études	17 logements dont 8 LLS
Saint-Laurent-en-Royans	Aménagement Pont d'Aix 2 ^e projet Les Chênes	En études	3 logements
Saint-Marcel-lès-Valence	Terrain Urbain	En études	48 logements dont 29 LLS
Vinsobres	Aménagement quartier de la Bane – partie sud	En pré-études	6 logements

À moyen et long termes, production de 425 nouveaux logements, dont 122 en location sous maîtrise d'ouvrage DAH.

CTX1 Chiffres clés

0.1 PATRIMOINE TOTAL	2022	2023	2024	Unité
Patrimoine total	11 327	11 453	11431	Nombre de logements
Nombre total de logements locatifs	10 260	10 342	10356	Nombre de logements
Nombre total d'équivalents-logements	1 066	1 111	1075	Nombre de logements
Nombre de logements financés en PSLA détenus au 31/12	4	3	0	Nombre de logements
Autres types de patrimoine détenus par l'organisme	0	0	0	Nombre

- Objectif de livraison de 150 logements ou équivalents par an
- PSLA : tous les logements détenus ont été vendus, de nouvelles opérations sont en cours.

0.2 EFFECTIF TOTAL	2022	2023	2024	Unité
Effectif total (CDI+CDD) en ETP	179,2	180,6	181,3	Nombre d'ETP

0.3 CHIFFRE D'AFFAIRES (HORS CHARGES RÉCUPÉRABLES)	2022	2023	2024	Unité
Chiffre d'affaires total (hors récupération des charges locatives)	50 310	51 994	55 034	k€
Chiffre d'affaires issu des logements locatifs (hors récupération des charges locatives)	41 568	43 970	45 640	k€

- Augmentation des loyers de 3,26% au 1^{er} janvier
- Mise en service 83 logements familiaux
- Mise en service 13 logements foyers

0.4 ACTIVITÉ DE PROMOTION-ACCESSION	2022	2023	2024	Unité
Chiffre d'affaires issu de l'activité d'accession-promotion	1 782	832	1 669	k€

CTX2 Caractéristiques du patrimoine

0.5 RÉPARTITION DU PATRIMOINE LOCATIF PAR CATÉGORIE DE FINANCEMENT	2022	2023	2024	Unité
Part des logements de type "Social Intermédiaire"	8,9	8,82	8,83	%
Part des logements de type "Très Social"	8,35	8,52	8,82	%
Part des logements de type "Social"	82,75	82,66	82,36	%
Part des logements de type "Intermédiaire"	0	0	0	%
Part de logements locatifs non conventionnés à loyer maîtrisé	0	0	0	%

0.6 RÉPARTITION DU PATRIMOINE LOCATIF PAR TYPOLOGIE	2022	2023	2024	Unité
Part des logements T1	2,39	2,4	2,38	%
Part des logements T2	21,85	22,1	22,18	%
Part des logements T3	37,46	37,43	37,36	%
Part des logements T4	30,1	29,98	30	%
Part des logements T5	7,52	7,42	7,41	%
Part des logements T6 et plus	0,68	0,67	0,67	%

0.7 RÉPARTITION DU PATRIMOINE LOCATIF PAR PÉRIODE DE CONSTRUCTION	2022	2023	2024	Unité
Part des logements construits avant 1949	0	0	0	%
Part des logements construits entre 1949-1974	30,4	29,77	29,19	%
Part des logements construits entre 1975-2004	35,52	35,2	35,04	%
Part des logements locatifs construits après 2004	33,36	35,03	35,77	%
Âge moyen du parc	30	30	30	Année

0.8 LOGEMENTS EN HABITAT COLLECTIF	2022	2023	2024	Unité
Part des logements en habitat collectif	88	87,8	87,6	%

0.9 LOGEMENTS SITUÉS EN QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE (QPV)	2022	2023	2024	Unité
Nombre de logements situés en Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville	1 831	1 831	1 808	Nombre de logements
Part des logements situés en Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville	17,8	17,7	17,7	%

2SOC PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

SOC1 Contribution à l'offre de logements et au cadre de vie des territoires

SOC1.1 CROISSANCE DE L'OFFRE	2022	2023	2024	Unité
Logements neufs livrés ou acquis dans l'année	157	154	84	Nombre de logements
Croissance de l'offre de Logements locatifs	1,22	0,8	0,14	%
Croissance de l'offre en foyers	32,09	4,22	-3,24	%
Nombre total de logements anciens acquis dans l'année	0	0	0	Nombre de logements
Nombre de logements anciens acquis dans l'année non conventionnés	0	0	0	Nombre de logements

SOC1.2 RÉPARTITION DES LOGEMENTS NEUFS ET ACQUIS PAR TYPOLOGIE	2022	2023	2024	Unité
Nombre de logements de type I livrés dans l'année	0	2	0	Nombre de logements
Nombre de logements de type II livrés dans l'année	89	51	15	Nombre de logements
Nombre de logements de type III livrés dans l'année	44	60	38	Nombre de logements
Nombre de logements de type IV livrés dans l'année	22	40	30	Nombre de logements
Nombre de logements de type V livrés dans l'année	1	1	1	Nombre de logements
Nombre de logements de type VI livrés dans l'année	0	0	0	Nombre de logements
Surface moyenne des logements de type I livrés dans l'année	0	35,8	0	m ²
Surface moyenne des logements de type II livrés dans l'année	54	54,4	51,3	m ²
Surface moyenne des logements de type III livrés dans l'année	70	70	69	m ²
Surface moyenne des logements de type IV livrés dans l'année	87	86,3	87,5	m ²
Surface moyenne des logements de type V livrés dans l'année	86	106,5	102,6	m ²
Surface moyenne des logements de type VI livrés dans l'année	0	0	0	m ²

SOC1.3 RÉPARTITION DES LOGEMENTS LIVRÉS PAR CATÉGORIE DE FINANCEMENT	2022	2023	2024	Unité
Nombre de logements de type "Très Social" livrés dans l'année	53	51	32	Nombre de logements
Nombre de logements de type "Social" livrés dans l'année	103	103	51	Nombre de logements
Nombre de logements de type "Social intermédiaire" livrés dans l'année	0	0	1	Nombre de logements
Nombre de logements de type "Intermédiaire" livrés dans l'année	0	0	0	Nombre de logements
Nombre de logements non conventionnés à loyers maîtrisés livrés dans l'année	0	0	0	Nombre de logements
Nombre de logements de type "Très Social" livrés lors des 3 dernières années			136	Nombre de logements
Nombre de logements de type "Social" livrés lors des 3 dernières années			257	Nombre de logements
Nombre de logements de type "Social intermédiaire" livrés lors des 3 dernières années			1	Nombre de logements
Nombre de logements de type "Intermédiaire" livrés lors des 3 dernières années			0	Nombre de logements
Nombre de logements non conventionnés à loyers maîtrisés livrés lors des 3 dernières années			0	Nombre de logements

SOC1.4 PRODUCTION EN ACCESSION SOCIALE	2022	2023	2024	Unité
Logements neufs livrés en accession sociale	4	0	0	Nombre de logements
Logements neufs livrés en location-accession	0	0	0	Nombre de logements

SOC1.5 PART DU PARC LOCATIF ADAPTÉ AUX PERSONNES ÂGÉES ET/OU HANDICAPÉES	2022	2023	2024	Unité
Logements adaptés au vieillissement labellisés ou certifiés+A211:V215	725	746	746	Nombre de logements
Autres logements adaptés au handicap ou au vieillissement	0	0	1011	Nombre de logements
Part de logements adaptés au vieillissement labellisés ou certifiés	7,07	7,21	7,2	%
Part d'autres logements adaptés au vieillissement et/ou au handicap	0	0	9,76	%
Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite parmi le parc total de logements au 31/12 (indicateur CUS SR-1)	2 157	2 214	2247	Nombre de logements

• Labels/certifications concernés : *Cœur de village*

• Caractéristiques des logements concernés : 443 "SDB", 568 "MOTEUR"

SOC1.6 OFFRE SPÉCIFIQUE EN STRUCTURES COLLECTIVES	2022	2023	2024	Unité
Nombre de places en structures collectives dédiées aux étudiants (rés. universitaires)	80	80	80	Nombre de places
Nombre de places en structures collectives dédiées aux personnes âgées autonomes	421	445	394	Nombre de places
Nombre de places en structures collectives dédiées aux ménages en situation de fragilité sociale / économique	0	0	0	Nombre de places
Nombre de places en structures collectives dédiées aux travailleurs	6	6	6	Nombre de places
Nombre de places dans des structures collectives dédiées à d'autres publics	0	0	0	Nombre de places
Nombre de places en structures collectives dédiées aux personnes âgées dépendantes	650	650	656	Nombre de places
Nombre de places en structures collectives dédiées aux personnes handicapées	143	143	137	Nombre de places
Nombre de places en structures collectives dédiées à des publics spécifiques			1273	Nombre de places

SOC2 Réponse aux attentes et besoins des locataires et accédants

SOC2.2 NIVEAU MOYEN DES LOYERS DES LOGEMENTS NEUFS MIS EN LOCATION DANS L'ANNÉE	2022	2023	2024	Unité
Loyer mensuel moyen des logements neufs : parc "Très social" (PLAI)	5,66	6,01	4,92	€/m² Shab
Loyer mensuel moyen des logements neufs : parc "Social" (PLUS)	6,34	6,65	5,54	€/m² Shab
Loyer mensuel moyen des logements neufs : parc "Social Intermédiaire" (PLS)	0	0	0	€/m² Shab
Loyer mensuel moyen des logements neufs : parc "Intermédiaire" (PLI)	0	0	0	€/m² Shab
Loyer mensuel moyen des logements neufs : logements non conventionnés à loyers maîtrisés	0	0	0	€/m² Shab

SOC2.4 ÉVOLUTION GLOBALE DU MONTANT DES LOYERS	2022	2023	2024	Unité
Évolution du montant des loyers	0,42	3,6	3,26	%

SOC2.5 ÉVOLUTION DU MONTANT DES CHARGES LOCATIVES	2022	2023	2024	Unité
Évolution du montant des charges récupérables	2,08	-0,54	1,2	€
Évolution du montant des charges récupérables hors coût de chauffage et d'eau chaude collective	0,8	-0,13	0,38	€/m² Shab

SOC2.6 TAUX DE MUTATION INTERNE	2022	2023	2024	Unité
Taux de mutation interne	12,86	13,69	11,99	%
Taux de mutation interne dûe à des démolitions ou travaux nécessitant un relogement	Non disponible	Non disponible	Non disponible	%

SOC2.7 SOUTIEN À L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ	2022	2023	2024	Unité
Ventes sécurisées par une garantie de rachat et relogement	30	31	15	Nombre de logements
Logements existants vendus à des particuliers non locataires de l'organisme	15	20	14	Nombre de logements
Logements vendus à des locataires de l'organisme	10	11	0	Nombre de logements

SOC3 Accompagnement des locataires

SOC3.4 NOMBRE DE PLANS D'APUREMENT EN COURS AU 31 DÉCEMBRE	2022	2023	2024	Unité
Nombre de plans d'apurement en cours le 31/12	429	301	175	Nombre de plans
Nombre de plans d'apurement ouverts entre le 01/01 et le 31/12	1 181	1 242	1 054	Nombre de plans

SOC4 Contribution à la mixité et au développement social des territoires

SOC4.1 NOMBRE DE MÉNAGES ENTRANTS DANS L'ANNÉE	2022	2023	2024	Unité
Ménages entrants	1 073	1 037	859	Nombre

• Baisse du taux de rotation depuis la fin de la période COVID qui se confirme encore cette année. Cette baisse est liée à la crise du logement (rupture des parcours résidentiels pour les primo accédants) et à l'inflation.

SOC4.2 RÉPARTITION DES MÉNAGES ENTRANTS EN FONCTION DE L'ÂGE	2022	2023	2024	Unité
Part des ménages entrants dont le titulaire du bail est âgé de moins de 25 ans	8,3	7,1	7	%
Part des ménages entrants dont l'âge du titulaire de bail est compris entre 25 et 30 ans	10,8	13,1	14	%
Part des ménages entrants dont l'âge du titulaire de bail est compris entre 31 et 64 ans	52,8	58,9	64,1	%
Part des ménages entrants dont l'âge du titulaire de bail est supérieur ou égal à 65 ans	13	18,1	14,9	%

SOC4.3 PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES MÉNAGES ENTRANTS EN FONCTION DES RESSOURCES	2022	2023	2024	Unité
Part de ménages entrants aux revenus compris entre 60 et 100% du plafond de ressources	17,1	22	23,5	%
Part de ménages entrants aux revenus < 60% du plafond de ressources	75,7	75	73	%
Part de ménages entrants aux revenus > à 100% du plafond de ressources	2,4	3	3,5	%

SOC4.4 RÉPARTITION DES MÉNAGES ENTRANTS EN FONCTION DE LA COMPOSITION FAMILIALE	2022	2023	2024	Unité
Part de ménages entrants - Personne seule	35,9	44,5	38,1	%
Part de ménages entrants - Famille monoparentale	29,7	31,3	32,4	%
Part de ménages entrants - Couple sans enfant	7,7	7,6	9,5	%
Part de ménages entrants - Couple avec enfant(s)	13,2	15,8	14,4	%
Part de ménages entrants - Autre configuration (cohabitation, colocation...)	1,1	0,8	1,6	%

• Forte augmentation ces dernières années des demandes de logement pour les personnes seules ou à 2 occupants qui se retrouve dans nos entrants. Obligation de faire entrer en sous-occupation pour environ 30% des attributions. Le nombre important de livraisons de logements adaptés entraîne aussi une attribution plus importante aux personnes de plus de 65 ans. Les familles monoparentales augmentent aussi cette année mais c'est assez stable sur les 10 dernières années.

SOC4.5 PART DES MÉNAGES RECEVANT UNE AIDE AU LOGEMENT	2022	2023	2024	Unité
Part des ménages locataires bénéficiant d'une aide au logement	57,07	55,3	55,7	%
Nombre total d'occupants du patrimoine			21 388	Nombre

SOC4.6 PART DES TITULAIRES DE BAIL DE PLUS DE 65 ANS	2022	2023	2024	Unité
Part de titulaires de bail de 65 ans ou plus	30,2	32,9	30,7	%

ENV1 Limitation des impacts du parc et de son occupation

ENV1.1 CLASSEMENT ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE (ANCIEN DPE)	2022	2023	2024	Unité
Part du patrimoine classé en étiquette énergétique A (bâti très performant)	14,9	15,2	Non disponible	%
Part du patrimoine classé en étiquette énergétique B (51-90 kWh/m²/an)	8,6	8,8	Non disponible	%
Part du patrimoine classé en étiquette énergétique C (91-150 kWh/m²/an)	18	15,8	Non disponible	%
Part du patrimoine classé en étiquette énergétique D (151-230 kWh/m²/an)	24,5	20,6	Non disponible	%
Part du patrimoine classé en étiquette énergétique E (231-330 kWh/m²/an)	10,7	1,2	Non disponible	%
Part du patrimoine classé en étiquette énergétique F (331-450 kWh/m²/an)	1,4	0,2	Non disponible	%
Part du patrimoine classé en étiquette énergétique G (bâti énergivore)	0,4	0	Non disponible	%
Part de logements pour lesquels l'étiquette énergétique n'est pas disponible*	21,5	38,2	Non disponible	%
Performance énergétique moyenne du parc locatif	102			kWh/m²/an

ENV1.2 CLASSEMENT DU PATRIMOINE SELON LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (ANCIEN DPE)	2022	2023	2024	Unité
Part du patrimoine classé en étiquette GES A (< 6 kg CO ₂ /m²/an)	7,5	Non disponible	Non disponible	%
Part du patrimoine classé en étiquette GES B (6-10 kg CO ₂ /m²/an)	10,2	Non disponible	Non disponible	%
Part du patrimoine classé en étiquette GES C (11-20 kg CO ₂ /m²/an)	14,3	Non disponible	Non disponible	%
Part du patrimoine classé en étiquette GES D (21-35 kg CO ₂ /m²/an)	9,8	Non disponible	Non disponible	%
Part du patrimoine classé en étiquette GES E (36-55 kg CO ₂ /m²/an)	9,5	Non disponible	Non disponible	%
Part du patrimoine classé en étiquette GES F (56-80 kg CO ₂ /m²/an)	0,9	Non disponible	Non disponible	%
Part du patrimoine classé en étiquette GES G (> 80 kg CO ₂ /m²/an)	0,2	Non disponible	Non disponible	%
Part de logements pour lesquels l'étiquette GES n'est pas disponible	47,5	Non disponible	Non disponible	%
Émissions de GES moyennes du parc locatif (ancien DPE)	15			kg équiv. CO ₂ /m²/an

ENV1.3 CLASSEMENT ÉNERGÉTIQUE SELON LES ÉMISSIONS CARBONE DU PATRIMOINE - NOUVEAUX DPE	2022	2023	2024	Unité
Performance énergétique moyenne du parc locatif (nouveaux DPE)		166	157	kWh/m²/an
Émissions de GES moyennes des logements (nouveaux DPE)		21	22,6	kg équiv. CO ₂ /m²/an
Nombre de logements classés en étiquette A (moins de 70 kWh/m² par an et de 6 kg CO ₂ /m² par an)		29	67	Nombre de logements
Nombre de logements classés en étiquette B (71 à 110 kWh/m² par an et 7 à 11 kg CO ₂ /m² par an)		229	365	Nombre de logements
Nombre de logements classés en étiquette C (111 à 180 kWh/m² par an et 12 à 30 kg CO ₂ /m² par an)		825	2633	Nombre de logements
Nombre de Logements classés en étiquette D (181 à 250 kWh/m² par an et 31 à 50 kg CO ₂ /m² par an)		1 446	2162	Nombre de logements
Nombre de logements classés en étiquette E (251 à 330 kWh/m² par an et 51 à 70 kg CO ₂ /m² par an)		637	961	Nombre de logements
Nombre de logements classés en étiquette F (331 à 420 kWh/m² par an et 71 à 100 kg CO ₂ /m² par an)		152	151	Nombre de logements
Nombre de logements classés en étiquette G (plus de 421 kWh/m² par an et de 101 kg CO ₂ /m² par an)		38	31	Nombre de logements

ENV1.4 PART DES LOGEMENTS ALIMENTÉS EN ÉNERGIES RENOUVELABLES	2022	2023	2024	Unité
Part de logements reliés à une technologie de production d'énergie renouvelable	20,2	20,3	20,2	%
Part de logements alimentés par le chauffage urbain	10,2	10,1	10,1	%
Part de logements couverts par des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie	0	0	0	%

ENV1.5 MONTANT DES TRAVAUX EFFECTUÉS POUR AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU PARC	2022	2023	2024	Unité
Montant des travaux d'amélioration de la performance énergétique du patrimoine réalisés dans l'année	3 161 062	3 031 202	3 536 611	€

ENV2 Limitation des impacts des modes de production et de fonctionnement de l'organisme

ENV2.1 PART DE LOGEMENTS LIVRÉS AYANT FAIT L'OBJET D'UN LABEL OU D'UNE CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE	2022	2023	2024	Unité
Part des logements neufs livrés dans l'année ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale	100	100	100	%
Part des logements réhabilités livrés dans l'année ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale	0	Non disponible	Non disponible	%

Nom des labels / certifications concernés par les logements neufs : NF Habitat/Prestaterrre pour les logements neufs.

Nom des labels / certifications concernés par les logements réhabilités : pas de certification ou label sur les réhabilitations.

ENV2.2 OPÉRATIONS LIVRÉES CONFORMES AUX CRITÈRES DE "CHANTIERS À FAIBLES NUISANCES"	2022	2023	2024	Unité
Part de logements neufs et réhabilités livrés dont les chantiers étaient conformes aux critères de "chantiers à faibles nuisances"	0	Non disponible	Non disponible	%

ENV2.3 TOTAL DES ÉMISSIONS DE CO₂ DES DÉPLACEMENTS PROFESSIONNELS QUOTIDIENS	2022	2023	2024	Unité
Total des émissions de CO ₂ des déplacements professionnels quotidiens	101,7	102,9	104,6	t de CO ₂
Nombre de véhicules de service	49	49	49	Nombre de véhicules
Niveau moyen d'émissions des véhicules de service	102	100	100	g de CO ₂ /km
Nombre de véhicules de fonction	6	6	6	Nombre de véhicules
Niveau moyen d'émissions des véhicules de fonction	103	103	103	g de CO ₂ /km
Nombre de véhicules de fonction fonctionnant totalement ou partiellement sans essence ou diesel			0	Nombre de véhicules
Nombre de véhicules de service fonctionnant totalement ou partiellement sans essence ou diesel			1	Nombre de véhicules
Part de véhicules de la flotte de l'organisme (hors deux-roues) fonctionnant totalement ou partiellement sans essence ou diesel			1,82	%

• Description de la politique en faveur de la mobilité décarbonée des salariés : plan de renouvellement de la flotte automobile avec un volet décarbonation. Sur 2025, acquisition de 2 véhicules de service électriques + 1 hybride.

• Projet IRVE en étude sur le siège social.

4ECO CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE

ECO1 Pérennité et développement de l'organisme et de son patrimoine

ECO1.1 RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET	2022	2023	2024	Unité
Ratio d'autofinancement net HLM	12,5	11,6	14,66	%

ECO1.2 RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET (ANCIENNE VERSION)	2022	2023	2024	Unité
Autofinancement net rapporté aux loyers	13,21	11,86	14,93	%

- Évolution du CA entre 2024 et 2023 de 1 924 k€
- Augmentation des loyers de 3,26% soit une hausse de CA de 1 577 k€
- Loyers liés aux MES 4° tr. 2023 et 2024 : + 57 K€
- Redevances foyers : + 145 k€
- Augmentation des loyers garages et parkings : 96 k€
- Augmentation des commerces et autres locaux : 11 k€
- Augmentation de la RLS de 38 k€ entre 2024 et 2023

ECO1.3 EFFORT ANNUEL MOYEN EN MAINTENANCE, ENTRETIEN ET RÉHABILITATION	2022	2023	2024	Unité
Effort annuel moyen en maintenance, entretien et amélioration du parc	1 562	1 568	1 925	%

ECO1.4 EFFORT ANNUEL MOYEN EN PRODUCTION ET EN ACQUISITION DE LOGEMENTS	2022	2023	2024	Unité
Montant des investissements en production et acquisition de logements année N	27 625 583	22 546 171	22 736 584	€
Montant des investissements en production et acquisition de logements année N-1	30 572 201	27 625 583	22 546 171	€
Montant des investissements en production et acquisition de logements année N-2	22 087 000	30 572 201	27 625 183	€
Montant des investissements en production et acquisition de logements année N-3	31 575 000	22 087 000	30 572 201	€
Montant des investissements en production et acquisition de logements année N-4	35 278 000	31 575 000	22 087 000	€
Montant des investissements en production et acquisition de logements année N-5	33 911 000	35 278 000	31 575 000	€
Montant des investissements en production et acquisition de logements année N-6	55 365 000	33 911 000	3 527 800	€
Investissement annuel moyen en production et acquisition de logements année N à N-4	29 427 557	26 88 1191	25 113 428	€
Investissement annuel moyen par logement acquis ou produit année N à N-4	136 649	160 890	184 259	€/logement
Investissement annuel moyen en production et acquisition année N-1 à N-5	30 684 640	29 427 557	2 688 1111	€
Investissement annuel moyen en production et acquisition de logements année N-2 à N-6	35 643 200	30 684 640	23 077 437	€
Investissement annuel moyen par logement acquis ou produit année N-1 à N-5	133 586	167 978	160 890	€/logement
Investissement annuel moyen par logement acquis ou produit année N-2 à N-6	144 987	164 915	135 246	€/logement
Nombre de logements acquis et produits au cours des trois dernières années			398	Nombre de logements

ECO1.5 ÉQUILIBRE FINANCIER MOYEN DES OPÉRATIONS – NEUF	2022	2023	2024	Unité
Part de fonds propres investis dans les opérations de production et acquisition de logements de l'année	8,9	8,7	6,6	%
Part des emprunts dans le financement des opérations de production et acquisition de logements de l'année	78,6	71	84,1	%
Part des subventions dans le financement des opérations de production et acquisition de logements de l'année	12,5	20,4	9,3	%

ECO1.6 ÉQUILIBRE FINANCIER MOYEN DES OPÉRATIONS - RÉHABILITATION	2022	2023	2024	Unité
Part de fonds propres investis dans les opérations de réhabilitation de logements de l'année	15,5	17,5	22,3	%
Part des emprunts dans le financement des opérations de réhabilitation de logements de l'année	49,6	55,3	58,2	%
Part des subventions dans le financement des opérations de réhabilitation de logements de l'année	35	27,2	19,5	%

ECO1.7 TAUX DE VACANCE	2022	2023	2024	Unité
Taux de vacance totale	2,75	1,31	2,84	%
Taux de vacance commerciale de moins de 3 mois	0,48	0,43	0,34	%
Taux de vacance commerciale de plus de 3 mois	0,05	0,03	0,06	%
Taux de vacance pour motifs techniques ou en prévision de vente	2,22	0,85	2,44	%
Taux de logements neutralisés définitivement pour démolition ou en prévision de vente	1,61	1,54	1,87	%

• La vacance est maîtrisée en flux ; celle à +3 mois des logements non immobilisés aussi et la vacance technique augmente en lien avec les immobilisations des logements pour démolition.

ECO1.8 TAUX DE RECOUVREMENT	2022	2023	2024	Unité
Taux de recouvrement	98,56	98,73	98,71	%

ECO2 Impact économique et relations équilibrées aux fournisseurs

ECO2.4 DÉLAI MOYEN DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS	2022	2023	2024	Unité
Délai moyen de paiement des fournisseurs	23	27	29	Nombre de jours
Part de factures payées dans les délais (facultatif)	88	83	85	%
Nombre de procédures judiciaires en cours relatives à des retards de paiement des factures des fournisseurs				Nombre

5RH VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

RH1 Équité d'accès et de conditions d'emploi

RH1.1 PROPORTION D'INTÉRIMAIRES RAPPORTÉE À L'EFFECTIF TOTAL	2022	2023	2024	Unité
Nombre moyen d'ETP de femmes en CDD (hors CDD de remplacement)			2,2	Nombre d'ETP
Nombre moyen d'ETP d'hommes en CDD (hors CDD de remplacement)			0,1	Nombre d'ETP
Nombre moyen de salariées femmes en CDI (en ETP)			113,4	Nombre d'ETP
Nombre moyen de salariés hommes en CDI (en ETP)			63	Nombre d'ETP
Part de CDD rapportée aux effectifs et aux intérimaires	0,69	0,17	0,17	%
Part d'intérimaires rapportée aux effectifs (CDI et CDD) et aux intérimaires	99,31	99,83	99,83	%
Part de CDI rapportée aux effectifs et aux intérimaires	0	0	0	%
Nombre de non salariés au 31/12 de l'année considérée (S1-7 ; paragraphe 55a)			0	Nombre

RH1.2 APPRENTISSAGE, PROFESSIONNALISATION, PARCOURS EMPLOI COMPÉTENCE	2022	2023	2024	Unité
Nombre de salariés en contrats d'apprentissage ou de professionnalisation	6	7	7	Nombre de salariés
Nombre de stagiaires accueillis dans l'année	11	16	8	Nombre de stagiaires
Nombre de salariés concernés par le parcours emploi compétence ou anciens contrats aidés	0	0	0	Nombre de salariés
RH1.3 RÉPARTITION DES SALARIÉS PAR ÂGE	2022	2023	2024	Unité
Part de salariées femmes dont l'âge est inférieur à 30 ans	2,2	Non disponible	3,9	%
Part de salariés hommes dont l'âge est inférieur à 30 ans	0	Non disponible	2,2	%
Part de salariées femmes dont l'âge est compris entre 30 et 39 ans	11,5	Non disponible	8,3	%
Part de salariés hommes dont l'âge est compris entre 30 et 39 ans	6	Non disponible	7	%
Part de salariées femmes dont l'âge est compris entre 40 et 50 ans	27,5	Non disponible	29,3	%
Part de salariés hommes dont l'âge est compris entre 40 et 50 ans	11	Non disponible	10,5	%
Part de salariées femmes dont l'âge est supérieur à 50 ans	24,7	Non disponible	23,8	%
Part de salariés hommes dont l'âge est supérieur à 50 ans	17	Non disponible	14,9	%
RH1.4 RÉPARTITION DES SALARIÉS PAR CATÉGORIE ET PAR GENRE	2022	2023	2024	Unité
Nombre total de salariés			193	Nombre de salariés
Nombre total de salariées femmes			127	Nombre de salariés
Nombre total de salariés hommes			66	Nombre de salariés
Part de salariées femmes – Ouvrières	1	1	1	%
Part de salariées femmes – Agentes de maîtrise	21,4	21,9	22,1	%
Part de salariées femmes – Employées	31,9	30,9	30,4	%
Part de salariées femmes – Cadres	8,8	10,1	9,4	%
Part de salariées femmes – Directrices et cadres dirigeantes (hors mandataires sociaux)	2,7	2,2	2,2	%
Part de salariés hommes – Ouvriers	0	0	0	%
Part de salariés hommes – Agents de maîtrise	6	5,1	6,6	%
Part de salariés hommes – Employés	17,6	18,5	18,8	%
Part de salariés hommes – Cadres	8,2	7,3	7,2	%
Part de salariés hommes – Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	2,2	2,8	2,2	%
RH1.5 CONTRIBUTION À L'EMPLOI DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	2022	2023	2024	Unité
Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail	8481,2	14 213	15 997	k€
Contribution collectée par l'URSSAF	0	0	0	k€
Nombre de travailleurs handicapés employés durant l'année	12	18	15	Nombre de salariés
Travailleurs handicapés employés durant l'année	12	12	13,3	Nombre d'ETP
Part de travailleurs handicapés employés durant l'année			8	%

RH1.6 RÉMUNÉRATIONS ANNUELLES BRUTES MOYENNES PAR GENRE ET CATÉGORIE	2022	2023	2024	Unité
Rémunération annuelle moyenne – Agents de maîtrise (hommes)	30 707	32 529	32 034	k€
Rémunération annuelle moyenne – Employés (hommes)	23 825	24 861	25 064	k€
Rémunération annuelle moyenne – Employées (femmes)	25 118	25 896	26 481	k€
Rémunération annuelle moyenne – Ouvriers (hommes)				k€
Rémunération annuelle moyenne – Ouvrières (femmes)	22 168	23 253	23 646	k€
Rémunération annuelle moyenne – Agentes de maîtrise (femmes)	31 862	32 511	32 068	k€
Rémunération annuelle moyenne – Cadres (femmes)	48 791	51 175	49 930	k€
Rémunération annuelle moyenne – Cadres (hommes)	49 760	50 620	47 325	k€

RH1.8 INDEX DE L'ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE	2022	2023	2024	Unité
Index de l'égalité professionnelle femmes-hommes reporté pour l'année	98	99	99	—

RH2 Employabilité et évolution professionnelle

RH2.1 VOLUME ANNUEL DE FORMATION PAR CATÉGORIE DE SALARIÉS	2022	2023	2024	Unité
Nombre de salariés formés dans l'année : ouvriers /ouvrières	0	0	0	Nombre de salariés
Nombre de salariés formés dans l'année : agents de maîtrise	27	25	31	Nombre de salariés
Nombre de salariés formés dans l'année : employés	39	90	73	Nombre de salariés
Nombre de salariés formés dans l'année : cadres	20	20	23	Nombre de salariés
Nombre de salariés formés dans l'année : directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	2	6	4	Nombre de salariés
Nombre d'heures de formation : ouvriers /ouvrières	0	0	0	Nombre de salariés
Nombre d'heures de formation : agents de maîtrise	630	764	413	Nombre d'heures
Nombre d'heures de formation : employés	472	864	735	Nombre d'heures
Nombre d'heures de formation : cadres	354	360	192	Nombre d'heures
Nombre d'heures de formation : directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	14	69	32	Nombre d'heures

RH2.2 ACCÈS À LA FORMATION	2022	2023	2024	Unité
Part des salariés hommes ayant suivi au moins une formation au cours des deux dernières années	90,32	86,67	53,97	%
Part des salariées femmes ayant suivi au moins une formation au cours des deux dernières années	93,33	79,66	50	%

RH2.3 MOBILITÉ INTERNE	2022	2023	2024	Unité
Nombre de mobilités internes dans l'année	9	8	14	Nombre
...dont nombre de promotions internes dans l'année	5	3	5	Nombre
Total de postes pourvus dans l'année	17,2	11,8	17,76	Nombre

• L'ensemble des postes à pourvoir font l'objet d'une diffusion interne. Les candidatures internes sont analysées de façon systématique.

RH3 Santé et bien-être au travail des salariés

RH3.1 AVANTAGES SOCIAUX FINANCÉS PAR L'EMPLOYEUR	2022	2023	2024	Unité
Part de la masse salariale consacrée aux avantages sociaux	8,26	8,46	6,59	% de la masse salariale

- Avantages sociaux : forfait mutuelle 60 € sur la mutuelle isolée et 97 € sur la mutuelle famille, soit supérieur à 50% sur couverture de base.
- Présentation de la stratégie d'amélioration des conditions de travail et/ou de la qualité de vie au travail : baromètre social réalisé en 09/2023 et suivi du plan d'actions sur 2024 ; semaine de la QVT : test matériels ergonomiques ; renouvellement accord télétravail en 2024

RH3.2 TAUX D'ABSENTÉISME	2022	2023	2024	Unité
Taux d'absentéisme total	12,13	10,24	13,23	%
Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	0,13	1,06	2,12	%

RH3.3 ACCIDENTS DU TRAVAIL ET MALADIES PROFESSIONNELLES	2022	2023	2024	Unité
Nombre d'AT/MP reconnus dans l'année	7	11	9	Nombre d'AT/MP

RH3.4 ACCIDENT DU TRAVAIL : TAUX DE FRÉQUENCE ET DE GRAVITÉ	2022	2023	2024	Unité
Taux de fréquence des accidents du travail	8,72	25,62	25,1	‰
Taux de gravité des accidents du travail	0,13	1,1	1,08	‰

RH3.5 TAUX DE ROTATION DU PERSONNEL	2022	2023	2024	Unité
Nombre d'emplois nets créés durant l'année écoulée			4	Nombre de salariés
Nombre de départs de salariés au cours de l'année	44		35	Nombre de salariés
Nombre d'arrivées de salariés au cours de l'année	49		41	Nombre de salariés
Taux de rotation du personnel	25	Non disponible	18,42	%
Nombre de salariés au 31/12 de l'année N-1	186		190	Nombre de salariés

RH3.6 CONTRIBUTION DE L'EMPLOYEUR AU CE	2022	2023	2024	Unité
Contribution de l'employeur au CE	84 642	88 500	92 345	k€
Contribution de l'employeur au CE rapportée à la masse salariale	1,45	1,45	1,5	%

RH3.8 DESCRIPTION DES PRATIQUES – ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL
• Aménagement des horaires de travail avec plages fixes et modulation possible en début/fin de poste + pause déjeuner • Possibilité d'aménagement de +/- 15 minutes si transport en commun ou enfant <= 13 ans • Temps partiel accordé si compatible avec le bon fonctionnement du service • 1 heure est accordée pour la rentrée scolaire des enfants à partir de 2 ans (pour la maternelle) jusqu'à l'entrée en 6° inclus • 6 jours enfant malade pour les enfants de moins de 16 ans (15 jours si hospitalisation) • Télétravail possible si 6 mois d'ancienneté et temps de travail >=80% : 2 à 4 jours par mois en fonction du poste. Certains métiers en relation clients non télétravaillables.

GOV1 Instances de décision et systèmes de management

GOV1.1 ÉVALUATIONS/CERTIFICATIONS DES SYSTÈMES DE MANAGEMENT

• Évaluations/Certifications des systèmes de management I – Champ : Management de l'énergie

• Évaluations/Certifications des systèmes de management I – Nom : ISO 50 001

• Évaluations/Certifications des systèmes de management I – Périmètre :

Activités de construction /Réhabilitation (Construction de logements labellisés répondants à des critères énergétiques (RT2012, RE 2020, NF Habitat...) ; réhabilitations thermiques

Activités de gestionnaire/bailleur (contrat, entretien et suivi du chauffage collectif ; contrat, entretien et suivi de l'ECS collective ; contrat et suivi de l'électricité des parties communes ; sensibilisation des locataires aux écogestes

• Commentaires généraux – Système de management et certification/labellisation : pour répondre au mieux aux enjeux environnementaux DAH s'est engagé dans la certification ISO 50 001 pour attester de notre engagement en matière d'économies d'énergie et identifier les axes de progrès.

GOV1.2 PARITÉ DANS LES INSTANCES DIRIGEANTES	2022	2023	2024	Unité
Part de femmes au sein du CODIR	57,1	57,1	57,1	%
Part d'hommes au sein du CODIR			42,9	%
Part de femmes au sein du Directoire	Non disponible	Non disponible	Non disponible	%
Part d'hommes au sein du Directoire			Non disponible	%
Part de femmes au sein du CA/Comité de surveillance	43,5	47,8	47,8	%
Part d'hommes au sein du CA/Comité de surveillance			Non disponible	%
Nombre de femmes avec voix délibérative au sein du CA ou Conseil de surveillance				Nombre
Nombre d'hommes avec voix délibérative au sein du CA ou Conseil de surveillance				Nombre
Nombre de femmes avec voix consultative au sein du CA ou du Conseil de surveillance				Nombre
Nombre d'hommes avec voix consultative au sein du CA ou du Conseil de surveillance				Nombre
Nombre de membres exécutifs au sein du CA ou du Conseil de surveillance				Nombre
Nombre de membres non-exécutifs au sein du CA ou du Directoire				Nombre

GOV2 Relations aux parties prenantes et prises en compte de leurs intérêts

GOV2.1 SATISFACTION DES LOCATAIRES	2022	2023	2024	Unité
Date de la dernière enquête de satisfaction des locataires	2022	2023	2023	Année
Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu – dernière enquête	79,9	79,9	79,9	%
Date de l'avant-dernière enquête de satisfaction des locataires	0	2022	2022	Année
Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu – avant-dernière enquête	Non disponible	79,9	79,9	%
Date de l'avant-avant-dernière enquête de satisfaction des locataires	Non disponible	0		Année
Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu – enquête avant cela	0			%

• Question sur laquelle portent les résultats de la dernière enquête satisfaction des locataires : Par rapport à l'ensemble des points abordés dans ce questionnaire, êtes vous globalement [– très satisfait – assez satisfait – peu satisfait – pas du tout – NSP] de votre bailleur ?

GOV2.5 DESCRIPTION DES PRATIQUES – SÉCURITÉ INFORMATIQUE ET GESTION DES DONNÉES PERSONNELLES

- Sécurité informatique : dans le cadre de l'amélioration continue de la sécurité de notre système d'information, une démarche structurée a été engagée à la suite d'un test d'intrusion (pentest) réalisé par un prestataire externe spécialisé. Cette évaluation a permis d'identifier plusieurs axes de renforcement, qui sont actuellement en cours de traitement. Par ailleurs, une politique de prévention active contre le phishing a été mise en place grâce à un outil dédié, permettant la simulation régulière de campagnes et l'analyse des comportements utilisateurs. Cette approche sera prochainement complétée par le déploiement d'une solution de sensibilisation à la cybersécurité, afin d'impliquer durablement l'ensemble des collaborateurs dans la protection des données et des systèmes.
- Politique de protection des données personnelles : conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), Drôme Aménagement Habitat a renforcé sa politique de gestion des données personnelles afin de garantir leur protection et leur utilisation en toute transparence. Dans ce cadre, un Délégué à la Protection des Données (DPO) externe a été nommé pour accompagner l'organisme dans la mise en conformité et le suivi des obligations réglementaires. Plusieurs Analyses d'Impact sur la Protection des Données (AIPD) ont été menées, notamment sur les processus liés à l'attribution des logements et au contentieux. D'autres études sont en cours, concernant les compteurs communicants, l'accession à la propriété et le dispositif de lanceur d'alerte, afin d'évaluer les risques et de mettre en place les mesures adaptées. Le registre des traitements de données est tenu à jour de manière rigoureuse, garantissant une traçabilité conforme aux exigences du RGPD. En parallèle, un registre des durées de conservation est en cours d'élaboration pour assurer une gestion maîtrisée des données et éviter toute conservation excessive. DAH veille également à sensibiliser l'ensemble de ses collaborateurs aux enjeux de la protection des données. Une première phase de formation a été réalisée, et un programme de recyclage est actuellement en cours de programmation afin de maintenir un haut niveau de vigilance et de conformité au sein des équipes. À travers ces actions, DAH confirme son engagement à sécuriser les données de ses locataires, partenaires et collaborateurs, tout en garantissant le respect des droits des personnes et des obligations réglementaires.

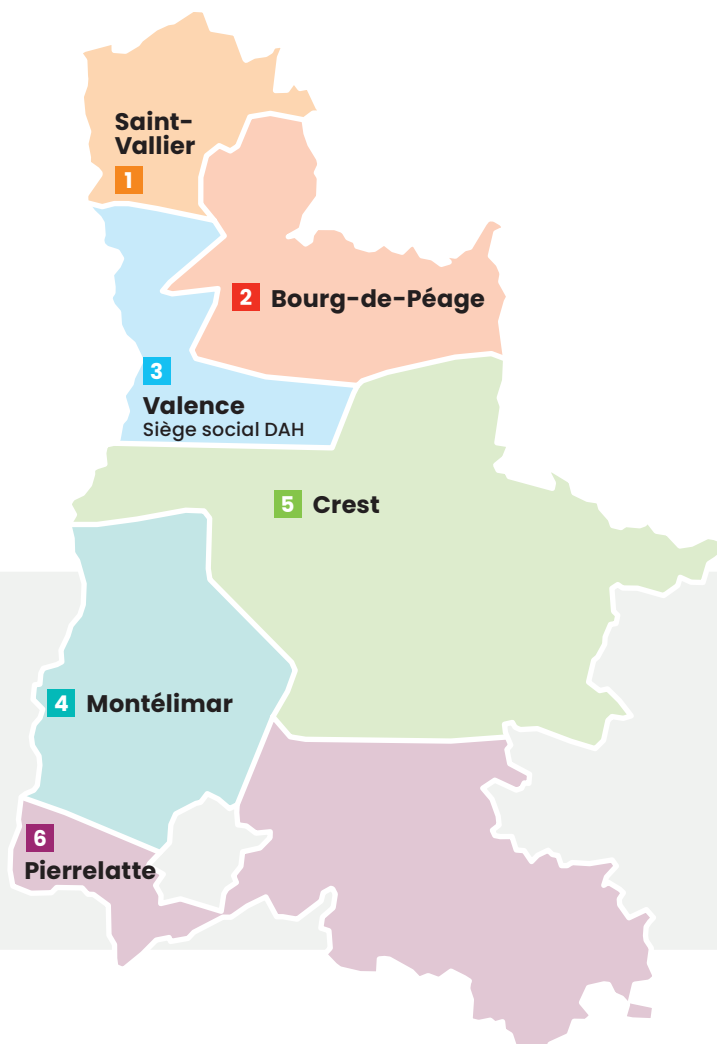
GOV3 Éléments de la stratégie de l'organisme

GOV3.1 PROJET D'ENTREPRISE

- Présentation du projet d'entreprise : au regard des enjeux démographiques, sociétaux et environnementaux, Drôme Aménagement Habitat a structuré son intervention autour de 4 axes stratégiques dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) :
 - Soutenir l'attractivité et le développement des territoires,
 - Adapter et faire évoluer les services aux clients,
 - Accompagner les transitions énergétiques et préserver l'environnement,
 - Garantir la stabilité financière de Drôme Aménagement Habitat et la performance de l'organisation.



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat



Les agences de DAH

1 056

LOGEMENTS
GÉRÉS

1 Agence Drôme des Collines

8, rue Victor Hugo
26240 Saint-Vallier-sur-Rhône

Contact : 04 75 31 25 22
accueilddc@dromeamenagementhabitat.fr

1 475

LOGEMENTS
GÉRÉS

4 Agence Portes de Provence

1, rue d'Aldridge - BP 128
26200 Montélimar

Contact : 04 75 01 30 74
accueilm@dromeamenagementhabitat.fr

1 577

LOGEMENTS
GÉRÉS

2 Agence Monts du Matin

Quartier Petite Ardoise - Bâtiment le Berry
1, rue Vincent Auriol
26300 Bourg-de-Péage

Contact : 04 75 72 82 40
accueilbdp@dromeamenagementhabitat.fr

1 499

LOGEMENTS
GÉRÉS

5 Agence Val de Drôme

Maison de la Tour du Pin
14, rue de la République
26400 Crest

Contact : 04 75 25 36 31
accueilcrest@dromeamenagementhabitat.fr

2 527

LOGEMENTS
GÉRÉS

3 Agence Bassin Valentinois

12, place La Tour Maubourg
26000 Valence

Contact : 04 75 81 30 60
accueilbv@dromeamenagementhabitat.fr

2 222

LOGEMENTS
GÉRÉS

6 Agence Drôme Provençale

Résidence Daudet - Bâtiment B
1, place Alfred de Musset - BP 161
26702 Pierrelatte cedex

Contact : 04 75 04 48 90
accueilpie@dromeamenagementhabitat.fr

contact@dromeamenagementhabitat.fr
www.dromeamenagementhabitat.fr

Bilan d'activité 2024

Drôme Aménagement Habitat - 11, avenue de la Gare - BP 10250 - Alixan - 26958 Valence cedex 9 - Tél. : 04 75 81 78 00 - Fax : 04 75 81 78 01 - Rédaction : Évelyne Morel (DAH) - Crédits photos : Drôme Aménagement Habitat, Terram Architectes, Atelier des Vergers, AA Group, AGC Concept, Archi Cré'Arch, Adobe Stock Photos, Istock - Impression : Bonne nouvelle.