

Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

Bilan d'activité 2025



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. 25

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

P. 29

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

P. 35

Les indicateurs d'activité

P. 36

Les indicateurs EurHo-GR



Dans un contexte national marqué par de fortes incertitudes pour le secteur du logement, l'année 2025 a confirmé l'importance du rôle des acteurs publics dans l'aménagement et le développement des territoires. Plus que jamais, Drôme Aménagement Habitat doit conjuguer responsabilité, anticipation et engagement pour répondre aux besoins des habitants et accompagner les collectivités.

Dans cet environnement exigeant, nous avons maintenu le cap fixé par notre projet stratégique, structuré autour de quatre priorités qui constituent le socle de notre mission d'intérêt général :

- soutenir l'attractivité et le développement des territoires ;
- adapter et faire évoluer les services rendus à nos locataires et usagers ;
- accompagner la transition énergétique et préserver l'environnement ;
- garantir la stabilité de Drôme Aménagement Habitat et la performance de notre organisation.

Réaffirmées par le Conseil d'administration, ces orientations traduisent une volonté claire : apporter aux habitants et aux territoires de la Drôme une action publique utile, efficace et en phase avec les besoins de chacun.

Dans cette perspective, Drôme Aménagement Habitat a poursuivi la production de logements de qualité, répondant aux exigences actuelles en matière de performance énergétique avec le double objectif d'adaptation au changement climatique et de préservation du pouvoir d'achat des résidents. Ces logements sont également conçus pour



s'adapter à la diversité des parcours de vie : jeunes ménages, seniors, primo-accédants ou personnes en situation de handicap. Permettre à chacun d'accéder à un logement qualitatif adapté constitue une priorité forte.

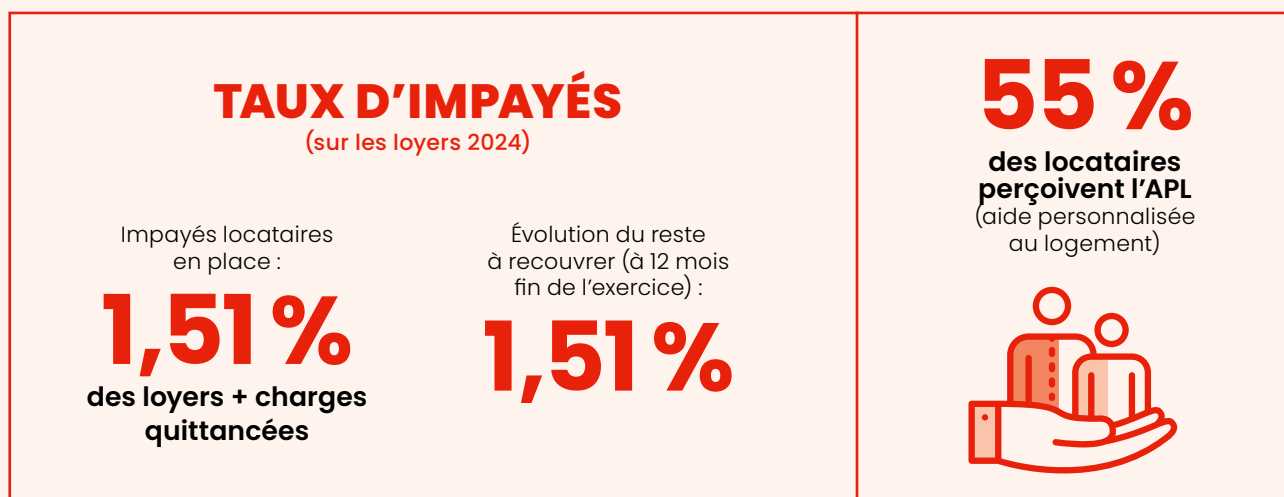
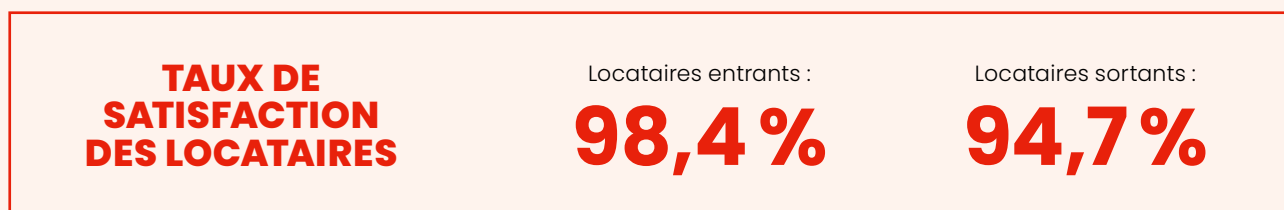
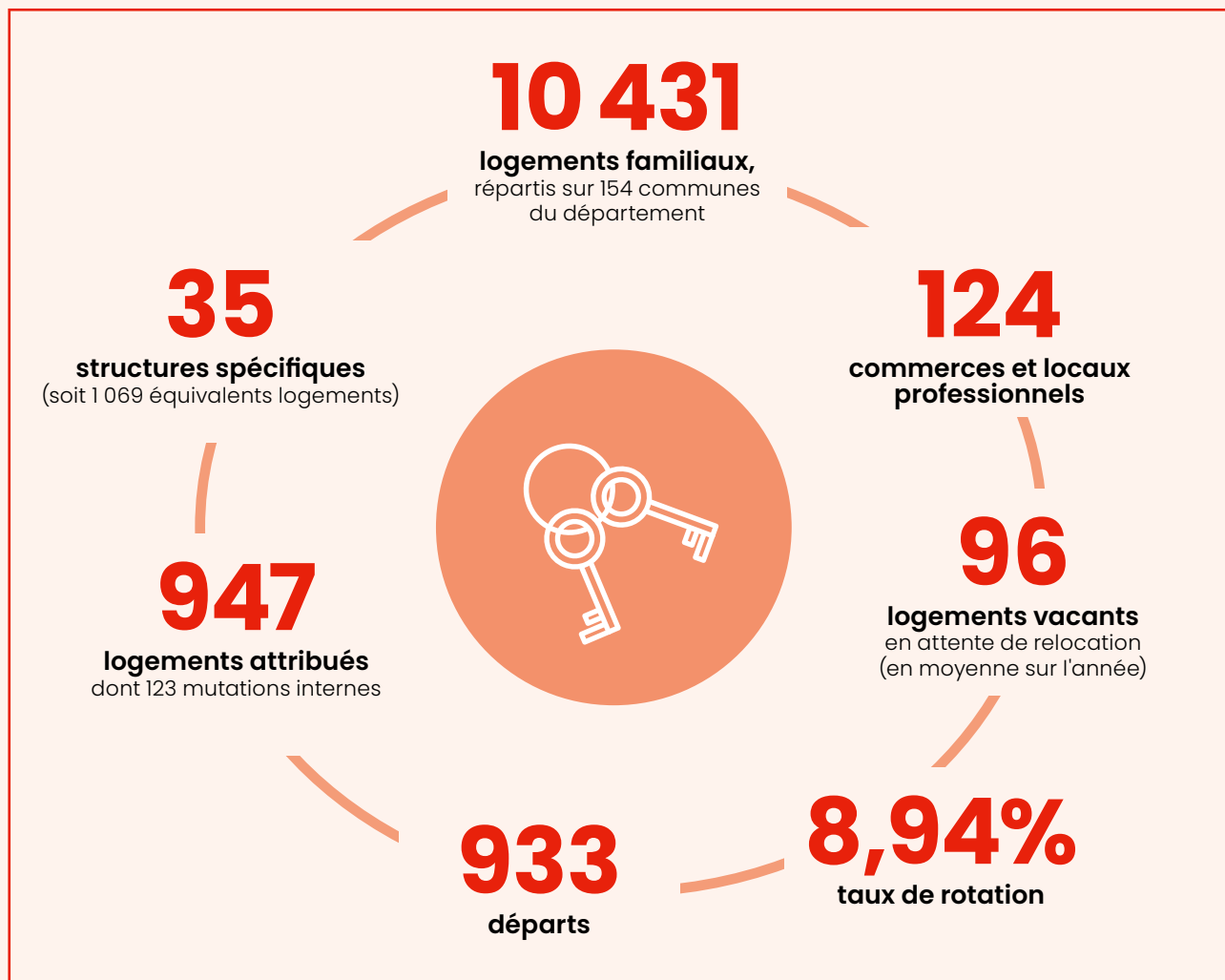
Parallèlement, notre action en faveur du développement des territoires s'est concrétisée par la conduite de nombreux mandats et opérations de maîtrise d'ouvrage déléguée. Ces projets répondent aux attentes exprimées par les collectivités locales et les acteurs du territoire, qu'il s'agisse d'associations ou de structures d'hébergement. Dans ce domaine, Drôme Aménagement Habitat met au service de ses partenaires une expertise reconnue, fondée sur une connaissance fine des territoires et une capacité à accompagner des enjeux structurants en déployant une ingénierie spécifique à chaque projet.

DAH, en tant que bailleur, apporte une réponse globale et cohérente aux enjeux du logement et du développement territorial. C'est le choix que nous portons collectivement avec nos partenaires et nos équipes, pour construire des projets qui conjuguent habitat, attractivité et qualité de vie.

Drôme Aménagement Habitat continuera d'agir avec la même détermination aux côtés des acteurs publics locaux qui partagent notre vision d'un territoire dynamique, solidaire et durable.

Laurent GAUNARD
Directeur Général de
Drôme Aménagement Habitat

Aurélien ESPRIT
Président de
Drôme Aménagement Habitat

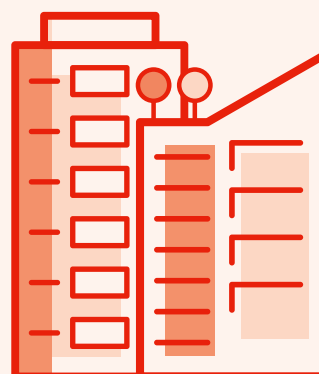


LOGEMENTS EN CHANTIER

270
logements
en construction
neuve

100
logements
en réhabilitation

34
logements
en PSLA



LOGEMENTS LIVRÉS

169
logements
réhabilités

55 K€
Prix de revient
d'un logement
réhabilité

176
logements
neufs
dont 32
logements
foyers

172 K€
Prix de revient
d'un logement
familial neuf

VENTES ET SYNDIC

20
logements
vendus

165
copropriétés
ou ASL gérées
dont 93 sous
syndic DAH

FINANCEMENT



159
logements

RENOUVELLEMENT URBAIN ET OPÉRATIONS

5
quartiers avec
relogements préalables
à démolition
43 logements démolis

9
opérations d'aménagement
dont 4 en pré-études

17
opérations de maîtrise
d'ouvrage déléguée ou
pour le compte de tiers

RESSOURCES HUMAINES

197
salariés

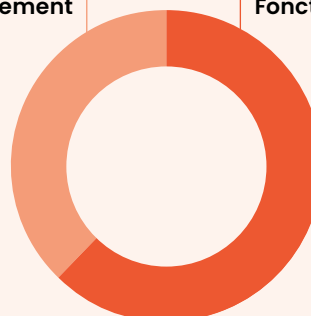
1/3
au siège

2/3
dans les 6 agences
décentralisées

BUDGET VOTÉ

59 M€
Investissement

98 M€
Fonctionnement



Janvier

21 > Cérémonie des vœux à Allex

Février

25 > Action RSE (phase 1) de l'agence Val-de-Drôme, quartier Prairie à Crest : fabrication de nidoirs. Phase 2 le 28 avril

Mars

20 > Lancement du projet Re-Sources à Saint-Paul-lès-Romans

26 > Action RSE "Paniers solidaires" (phase 1) de l'agence Drôme des Collines, à Saint-Rambert d'Albon

Avril

8 > Inauguration de l'Office de tourisme à Chabeuil

17 > Découverte d'instruments, résidence Les Micocouliers à Saint-Marcel-lès-Valence

24 > Inauguration de la résidence Renaissance à Portes-lès-Valence

Mai

14 > Action RSE "Intergénération en harmonie" de l'agence Bassin Valentinois à Tain-l'Hermitage

15 > Inauguration de la Maison de Marion (VEFA) à Lens-Lestang

23 > Fête des voisins

26 > Inauguration de la résidence La Nougatine à Loriol

Juin

4 > Inauguration de la copropriété Michel Tache aux Pilles

5 > Action RSE de l'agence Bassin Valentinois, résidence Les Genceaux à Montmeyran : animation potager

10 > Action RSE "Dieulefit'ARTS" de l'agence Portes de Provence, résidence Les Reymonds à Dieulefit





- 11** > Action RSE de l'agence Drôme Provençale à Pierrelatte : sensibilisation aux encombrants
- 12** > Inauguration du pôle Oxance à Romans-sur-Isère
- 18** > Action RSE "Répare ton vélo" de l'agence Drôme des Collines à Saint-Vallier
- 18** > Démolition Les Tordières à Bourg-de-Péage
- 20** > **Signature de la convention ORU à Montélimar**
- 25** > Inauguration des copropriétés rénovées du quartier Liora à Saint-Vallier
- 26** > **Journée d'entreprise à Valsoyo**



Juillet

- 3** > Action RSE "Paniers Solidaires" de l'agence Drôme des Collines (phase 2) à Saint-Rambert d'Albon
- 21** > **Pose de la première pierre des logements et du pôle enfance à Alixan**

Août

- 29** > Pose de la première pierre de la maison médicale à Rochefort-Samson



Septembre

- 3** > Inauguration des composteurs de la résidence Estrella à Étoile-sur-Rhône
- 24** > Action RSE "Les Locataires bricoleurs" de l'agence Monts du Matin, résidence Pleine Fleur à Romans-sur-Isère
- 26** > Course Rovaltain

Octobre

- 8** > Signature de la charte Habitat inclusif aux Micocouliers à Saint-Marcel-lès-Valence
- 16** > **Congrès des maires à Valence**



Novembre

- 15** > Démontage de l'éolienne du siège

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 BROSSÉ
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
COMBIÉR**

Représentant
de la Caf



**Philippe
MAHIEUX**
depuis le 11/12/2025

Membres désignés par
les organisations syndicales



**Jean-Luc
VINCENT**
CFDT

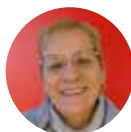


**Anik
PONSONNET**
CGT

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)



Éveline VERSCHELDE



Jean DUPEYRON

L'équipe de direction



De gauche à droite :

Jérémy SIMON

Directeur adjoint PIA
en charge du développement

Éveline MOREL

Directrice Communication
et Marketing

Samuel COPPEL

Directeur Pôle Immobilier
et Aménagement (PIA)

Stéphanie ZOCCO

Directrice Financière

Robert REUS

Directeur Pôle Clientèle
et Patrimoine

Laurent GAUNARD

Directeur général

Nadège CHATELAN

Directrice Ressources Humaines

Christophe GALOP

Directeur Informatique Qualité
et Logistique

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 Montélimar, Crest et Andancette, 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 2025, le nombre de mandats en cours s'élève à 17 (voir la liste des opérations page 35). 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. Exemples : Le Mas Fontlaure à Mirabel-et-Blacons, le pôle médical à Rochefort-Samson, l'îlot de l'Armillerie 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-France 2030* et l'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-France 2030

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 partagés 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. Il cible deux secteurs d'intervention : le centre ancien et le quartier résidentiel Croisette-Rioux, renommé Liora.

Le projet priorise des actions pour une période de 15 ans :

- **reconfiguration du secteur nord (Croisette-Rioux)** afin de lui redonner une cohérence urbaine, créer une nouvelle identité et construire les conditions d'attrait au développement de nouvelles opérations immobilières structurantes et valorisantes ;
- **revalorisation du centre ancien** afin de créer une nouvelle dynamique urbaine et commerciale, et de remettre en scène le cœur historique de Saint-Vallier.

La coordination et le pilotage général des actions sont assurés par DAH, missionné par la ville de Saint-Vallier et la communauté de communes Porte de Drôme-Ardèche.

Grâce à un portage ciblé de l'ANAH, le projet permet d'intervenir sur des copropriétés dégradées dans le cadre d'une OPAH.

Action cœur de ville

Ce dispositif 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 **Bourg-de-Péage, Montélimar et Valence** sont inscrites dans ce dispositif afin de requalifier des îlots en centre ancien pour produire une offre d'habitat mixte locatif.

03 Investir dans l'économie locale



À Bourg-de-Péage,
DAH a fait démolir des
immeubles anciens au
quartier Tordières.

DAH investit en moyenne chaque année 40 M€ au titre des travaux d'investissement, de maintenance et d'entretien du patrimoine. En 2025, ce montant s'est élevé à **38 M€**.

Les prestataires retenus sont essentiellement localisés 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 en appliquant les règles des marchés publics et en favorisant l'allotissement.

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 2025, 4 quartiers ont été concernés par une opération de renouvellement urbain engageant des investissements d'ensemble : *Les Payots 2 à Andancette, 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.

04 Requalifier les centres anciens



À Chabeuil, DAH a inauguré en 2025 l'immeuble Boudillon réhabilité en 4 logements. L'Office de tourisme s'est installé au rez-de-chaussée.



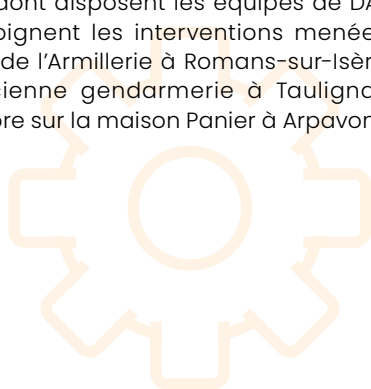
À Romans-sur-Isère, DAH a livré en 2025 la résidence Tour Saint-Nicolas qui compte 6 logements réhabilités.

LES ÉTAPES CLÉS DE LA RESTAURATION

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.

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.



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 ;
- les seniors ont besoin de disposer de services de proximité, donc de se rapprocher des centres-bourgs.

En 2025, DAH a poursuivi le développement d'une offre en logements adaptés aux seniors pour faciliter le maintien à domicile. 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, coucher, toilette, repas...), les soins médicaux personnalisés et des services (restauration, blanchisserie, animations...).

À Beaumont-lès-Valence, DAH a construit 32 logements collectifs qui constituent la résidence La Pangée.

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 2025, DAH a poursuivi le chantier d'une Maison d'accueil spécialisée (MAS) portée par l'association Fontlaure à Mirabel-et-Blacons visant à accueillir des adultes handicapés.

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. Cela consiste à créer une filiale dédiée pour réaliser des opérations spécifiques mixtes qui respectent les obligations fixées par le Code de la Construction et de l'Habitation.

À Lapeyrouse-Mornay, DAH expérimente différents modes constructifs.

L'expérimentation de nouvelles solutions

Pour répondre aux exigences de la réglementation thermique ainsi qu'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 a expérimenté 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 testées afin de limiter l'empreinte carbone et la consommation énergétique, et préserver la qualité de l'air et de l'eau.

Désormais, une phase d'observation est opérée durant cinq années. Le but est 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) de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).



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 ce biais, le Département contribue notamment à la production de logements adaptés au vieillissement labellisés *habitat inclusif* et de logements en *cœur de village*.

En 2025, DAH a sollicité auprès du Département de la Drôme et obtenu le financement d'opérations d'investissement à hauteur de **1,8 M€**.

APPUI SPÉCIFIQUE

900 K€

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

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

200 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 TERRITORIALISÉE

78 K€

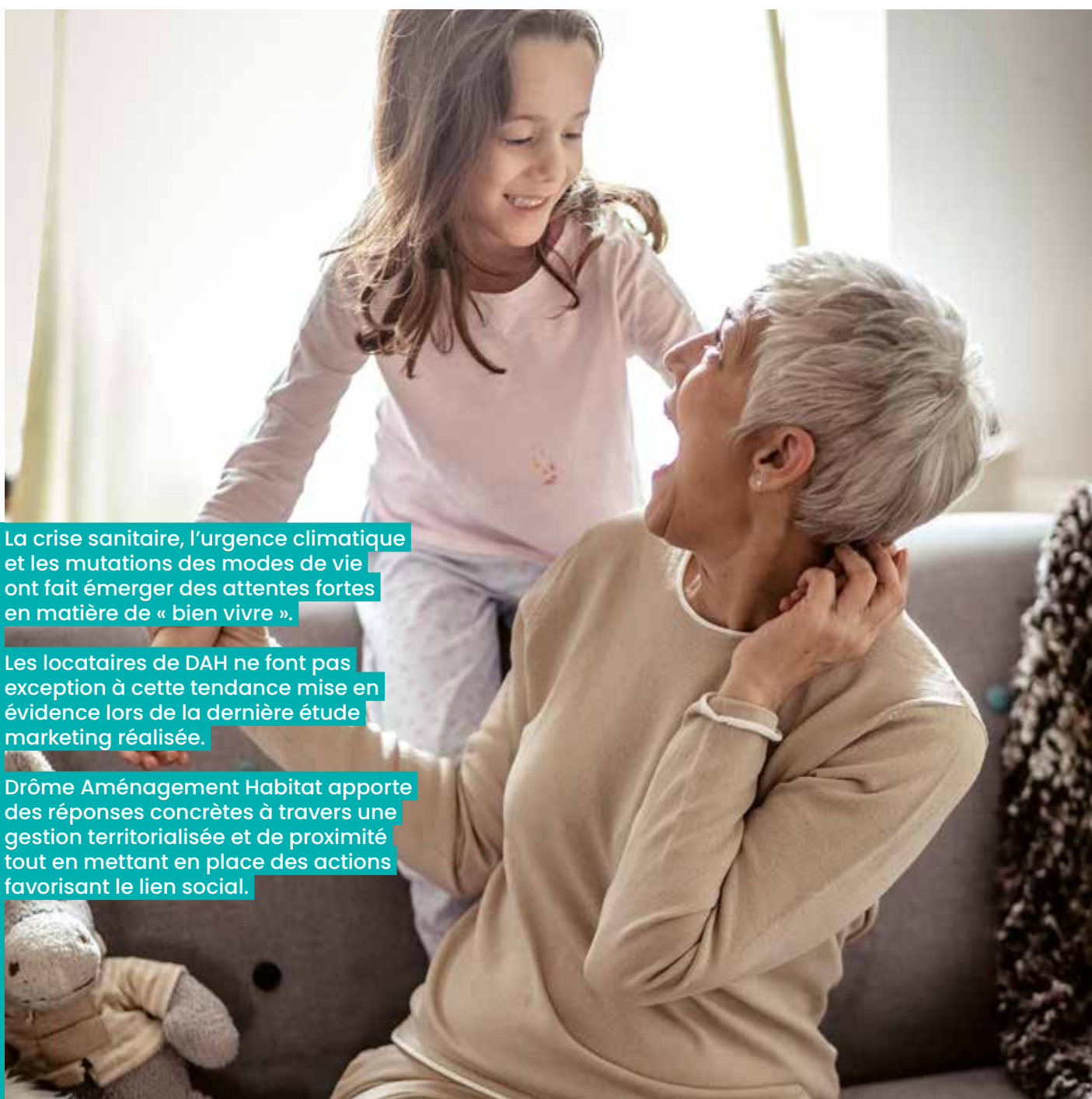
pour les opérations de logements adaptés aux personnes âgées

AIDE À L'AMÉLIORATION DU PARC

660 K€

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

Adapter et faire évoluer les services 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 *pied d'immeuble* et *visites de groupes* assurent une présence renforcée sur le terrain.

Les actions RSE

Les six agences de Drôme Aménagement Habitat, implantées sur tout le territoire de la Drôme, proposent 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 2025, les locataires ont pu bénéficier de plusieurs actions, largement plébiscitées par les résidents, qu'ils soient seniors ou plus jeunes.

Ces actions, ancrées dans les territoires, favorisent la cohésion et renforcent nos liens avec les locataires.

ACTIONS RSE MARQUANTES EN 2025

- élaboration de nichoirs à oiseaux et observation des espèces ;
- sessions de réparation de vélos avec des associations locales ;
- animations de découverte d'instruments de musique, autour de talents artistiques ;
- ateliers pour mieux manger et ne pas gaspiller ;
- animations sur le tri des déchets.



À Tain-l'Hermitage, l'agence Bassin Valentinois de DAH a organisé une animation intergénérationnelle pour rompre l'isolement des personnes âgées en faisant venir des enfants du pôle Enfance.



À Dieulefit, l'agence Portes de Provence de DAH a organisé l'animation *Dieulefit'Art* qui visait à favoriser le lien social entre les résidents.



À Saint-Vallier, l'agence Drôme des Collines de DAH a organisé l'animation *Répare ton vélo*.

Le dispositif des QPV

Le dispositif des Quartiers prioritaires de la ville (QPV) permet à DAH de développer des actions ciblées pour améliorer la qualité de vie des habitants et favoriser la cohésion sociale en lien avec ses partenaires. 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 31/12/2025, ce sont 1 826 logements qui sont situés en QPV, représentant 17,5 % du patrimoine locatif de l'organisme.

17,5 %

du patrimoine locatif de DAH est situé en quartier QPV.

Quatre contrats de ville sont en vigueur pour les communes de Saint-Rambert d'Albon, Loriol, Pierrelatte et Montélimar (voir encadré).

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 2025, DAH a poursuivi cette 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.

En outre, chaque année, la commission *Favoriser l'accès au logement pour les jeunes* fait le bilan des actions menées : projet intergénérationnel rue Branly à Valence, cohabitation intergénérationnelle entre les personnes âgées de plus de 65 ans et les jeunes de moins de 30 ans, et développement d'une offre de logements réservée aux jeunes de moins de 30 ans.

INVESTISSEMENTS SUPPLÉMENTAIRES ET ABATTEMENTS SUR LES QPV EN 2025

- **Loriol** : 51,9 K€ d'investissements supplémentaires réalisés pour un abattement de 30 K€
- **Pierrelatte** : 133,8 K€ d'investissements supplémentaires réalisés pour un abattement de 144,2 K€
- **Montélimar** : 104,1 K€ d'investissements supplémentaires réalisés pour un abattement de 91 K€
- **Saint-Rambert d'Albon** : 47,4 K€ d'investissements supplémentaires réalisés pour un abattement de 32,8 K€

ANIMATIONS INTERGÉNÉRATIONNELLES

DAH a organisé des animations sur la colocation intergénérationnelle avec l'association Solidarité Habitats :

- 3 juin au Louvois à **Valence** ;
- 11 juin et 17 juin respectivement à la Résidence La Parisière et au quartier les Tordières à **Bourg-de-Péage** ;
- 1^{er} octobre aux Monettes à **Saint-Marcel-lès-Valence** ;
- 15 octobre à la Médiathèque à **Bourg-lès-Valence** ;
- 16 octobre à la Médiathèque à **Valence**.

02 Adapter les logements aux seniors et aux personnes handicapées

La prise en compte du vieillissement de la population et du handicap fait partie de la stratégie de DAH. 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 plus de 1 130 logements qui ont été adaptés, sans participation financière de la part des locataires. En 2025, 196 952 euros de travaux d'adaptation pour les personnes à mobilité réduite 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*.

39 %

des locataires de DAH ont plus de 60 ans, alors que cette tranche d'âge représente 28,1 % de la population en France.



1/5^e

des nouveaux locataires de DAH ont plus de 60 ans.



03 Favoriser le parcours résidentiel



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

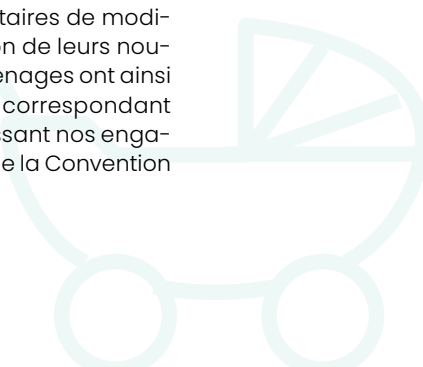
Notre priorité ? **Proposer un logement adapté dès le départ**, en tenant compte de la situation familiale, des ressources et des besoins de chacun. Mais la vie évolue, et avec elle, les attentes en matière d'habitat : agrandissement de la famille, départ des enfants, modification des situations professionnelles 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 2025, 123 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.

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'accèsion à la propriété



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.

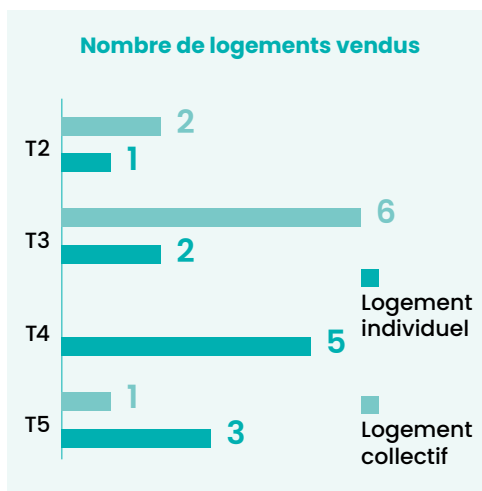
En 2025, la vente de logement a permis de dégager 2 671 K€ de recettes. 20 ménages ont accédé à la propriété. 18 logements étaient vacants et 2 logements étaient occupés.

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.

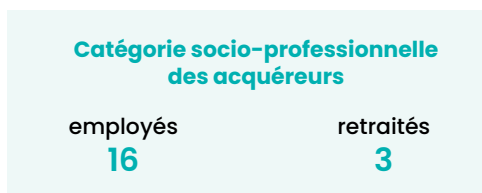
Au-delà de favoriser le parcours résidentiel, les ventes de logements permettent de compenser la forte diminution des aides à la pierre et l'augmentation des coûts travaux depuis plus de deux ans. Après une baisse des ventes constatée en 2024, celles-ci sont en légère hausse en 2025.

Sur l'année 2025, 35 % des ventes ont été faites à des locataires de DAH, 15 % à des locataires du parc social en provenance d'autres bailleurs sociaux, et 50 % 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.



20
ménages
ont accédé
à la propriété
en 2025 grâce
à DAH.





À Beaumont-lès-Valence, DAH construit 20 logements collectifs en PSLA.

Le PSLA

Drôme Aménagement Habitat a souhaité développer l'accession sociale sur un rythme de 20 logements par an. **En 2025, DAH a commercialisé 3 programmes en PSLA, 2 à Étoile-sur-Rhône et 1 à Beaumont-lès-Valence.** En 2024, DAH est devenu un 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. Cette période de location permet ainsi au futur acquéreur de vérifier qu'il est en capacité d'honorer son prêt bancaire.

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.

LE PROFIL DES ACQUÉREURS* EN PSLA

Beaumont-lès-Valence (20 logements collectifs R+2)

- 5 retraités/couples de retraités
- 3 familles monoparentales
- 4 familles/couples/personne seule non primo-accédants
- 7 célibataires/couples primo-accédants
- 1 souhaitant un logement PMR

Étoile-sur-Rhône (7 villas individuelles)

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

*Réservations

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 (45 100 € pour un couple sans enfant, 65 476 € pour une famille avec deux enfants).

DAH syndic de propriété

À ce jour, **165 copropriétés et ASL** (associations syndicales libres) dont 93 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 labels 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.

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 96 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. Ils garantissent pendant 4 ans la stabilité du tarif de gaz (hors taxes) à compter du 1^{er} juillet 2025 pour 128 sites (équivalent à 3 509 logements), et un tarif de bois selon une formule d'actualisation pour 38 sites, représentant 692 logements (source rapport AMO année 2024).

• **Remplacement des chaufferies fioul** : DAH remplace progressivement ses chaufferies fioul par des chaufferies bois, plus écologiques et économiques pour les locataires. Depuis 2021, 10 chaufferies bois seront installées 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.

À Crest, des panneaux photovoltaïques ont été installés sur le toit de la résidence La Prairie.

ENGAGEMENTS IDENTIFIÉS DANS LA CHARTE HABITAT DURABLE

- 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

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.

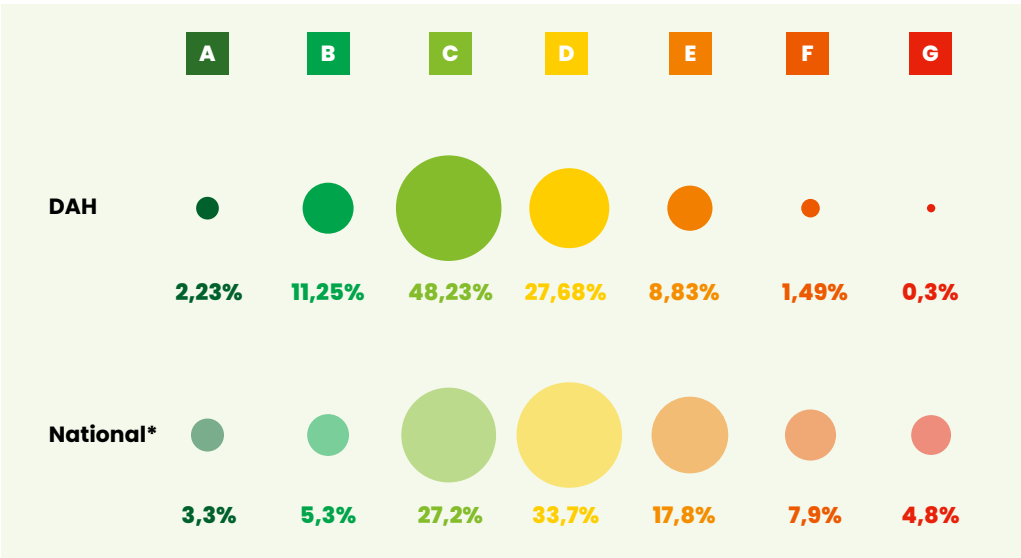
Les DPE

Les logements de Drôme Aménagement Habitat affichent de meilleurs DPE que le parc privé (voir tableau). Ce résultat est le fruit de réhabilitations thermiques engagées chaque année par l'office afin d'améliorer le parc de logements conformément à son Plan Stratégique de Patrimoine, ainsi que du choix de matériaux à haute performance énergétique pour les constructions neuves.

Répartitions des DPE au sein de DAH

Classe	Nombre de logements	Pourcentage
Classe A	229	2,23 %
Classe B	1 156	11,25 %
Classe C	4 958	48,23 %
Classe D	2 845	27,68 %
Classe E	908	8,83 %
Classe F	153	1,49 %
Classe G	31	0,30 %

Répartitions des DPE au sein de DAH et du niveau national



*Performance énergétique des résidences principales. Données nationales au 01/01/2025
Source : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-de-logements-par-classe-de-performance-energetique-au-1er-janvier-2025

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 priorise les réhabilitations contribuant à l'amélioration de la performance énergétique.** Les logements livrés contribuent à limiter les impacts des coûts des énergies pour les locataires.



Certification ISO 50 001

En 2025, DAH a obtenu la certification ISO 50 001, marquant une étape importante dans l'engagement de l'organisme en faveur de la maîtrise de l'énergie et de la transition environnementale. Cette certification atteste de la mise en place d'un système de management de l'énergie structuré, permettant de mieux piloter les consommations énergétiques, d'identifier des leviers d'amélioration et d'inscrire la performance énergétique dans une démarche d'amélioration continue.

Cette dynamique s'appuie notamment sur les orientations du Plan Stratégique Patrimoine et de la Charte Habitat Durable, ainsi que sur l'implication des différentes équipes de l'organisme. Bien que ce système de management soit encore récent, il constitue désormais un cadre solide pour renforcer progressivement la prise en compte des enjeux énergétiques dans les activités de DAH, notamment à travers un suivi rigoureux des actions engagées, une pleine intégration de l'enjeu énergétique dans les marchés et projets, ainsi que l'alignement des moyens mobilisés avec les objectifs fixés.

Déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques

Afin d'accompagner l'évolution de sa flotte automobile et de soutenir le développement de mobilités plus durables, DAH a procédé en 2025 au déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques sur le parking de son siège.

Ces infrastructures permettent d'assurer la recharge des véhicules électriques de service, dont le nombre est en progression dans le cadre de la décarbonation de la flotte de l'organisme. Elles contribuent ainsi à faciliter l'usage de ces véhicules au quotidien par les collaborateurs.

Dans une logique d'ouverture et d'accompagnement des nouveaux usages, les salariés ont également la possibilité d'utiliser ces bornes pour recharger leur véhicule personnel, en souscrivant un abonnement directement auprès du prestataire exploitant les bornes, à prix coûtant pour les salariés utilisant ce service.

Ce déploiement s'inscrit dans la démarche globale de DAH visant à réduire l'empreinte environnementale de ses activités et à encourager le développement de mobilités plus respectueuses de l'environnement.

6

**bornes
de recharge pour
véhicules électriques
au siège de DAH**

Garantir la stabilité financière et la performance de l'organisation



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 2025, 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 2025, DAH a investi et dépensé **38 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.

300 K€ ont par ailleurs été confiés à des associations ou entreprises d'insertion correspondant à 43 ETP (Équivalent Temps Plein), contribuant ainsi à l'emploi et à l'économie locale.

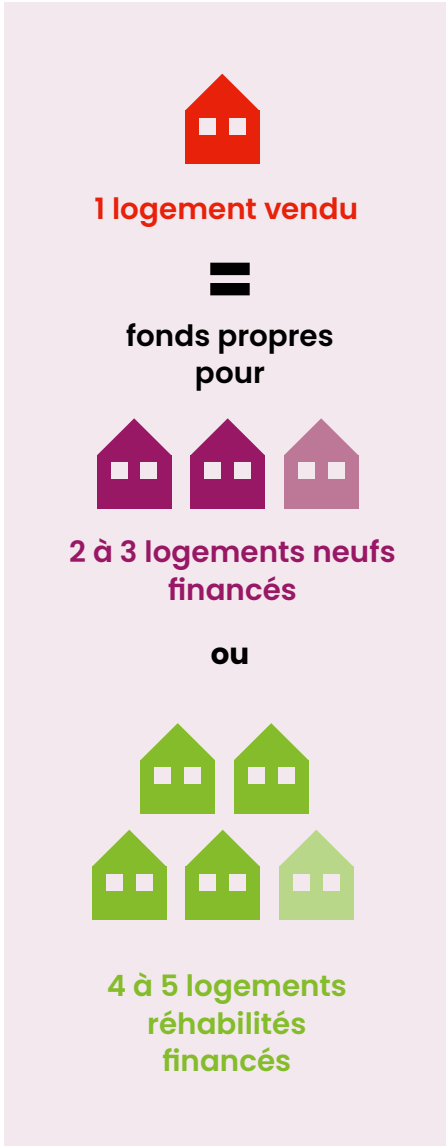
Les indicateurs de performance

- Indice de satisfaction des locataires sortants : **98,4 %**
- Le montant global quittancé (hors charges récupérables) en 2025 est de **55 723 K€** soit **+5,14 %** par rapport à 2024 (cf. tableau)
- Dépenses de maintenance et d'entretien du parc : **14,5 M€**
 - Réhabilitations et changements de composants : **7,1 M€**
 - Entretien courant : **6,2 M€**
 - Gros entretien : **1,2 M€**
- Annuités d'emprunts : **21,8 M€ + 2,3 M€** de remboursements anticipés
- Résultat net : **6,2 M€**
- Taux de vacance financière : **1,58 %** des loyers
- Frais de personnel : **9 641 K€** dont 927 K€ récupérables
- Plus-values des ventes de logements : **2 041 K€**

	Montant en K€
Loyers des 10 431 logements familiaux (loyer moyen = 385 € mensuels)	48 141 K€
Loyers des commerces et locaux professionnels	959 K€
Loyers des 4 434 garages et parkings	2 190 K€
Loyers des 35 foyers (1 069 équivalents logements)	4 433 K€
TOTAL DES LOYERS (hors accession)	55 723 K€
TOTAL DES PROVISIONS SUR CHARGES LOCATIVES	12 632 K€
RECETTES TOTALES DE L'ACTIVITÉ LOCATIVE	68 355 K€

PRIX DE REVIENT D'UN LOGEMENT

- Chaque logement neuf nécessite un investissement de **172 K€** financé à **87 %** par DAH (fonds propres et emprunts).
- Chaque logement réhabilité nécessite un investissement de **55 K€** financé à **84 %** par DAH (fonds propres et emprunts).



La dette au 31/12/2025

Capital restant dû : 453 M€ dont 87% indexés sur le livret A et 12% à taux fixe et 1% à taux variable.

Annuité : 21,9 M€ dont 12,7 M€ de charges d'intérêts et 9,2 M€ de capital. L'annuité représente 38,8% des loyers (y compris modulation CGLLS) en 2025.

Le compte de résultat

LES PRODUITS

Les recettes d'exploitation 2025 s'élèvent à **92 M€**.

Recettes de fonctionnement	K€	%
Produit des loyers	55 723	60,48%
Récupération des charges locatives	12 632	13,71%
Produits de vente hors logements	1 750	1,90%
Produits des autres activités	339	0,37%
Production stockée	1 910	2,07%
Production immobilisée	619	0,67%
Subvention de fonctionnement	1 240	1,35%
Autres produits de gestion courante	122	0,13%
Produits financiers	1 724	1,87%
Produits exceptionnels	11 716	12,72%
Reprises sur amortissement et provisions	4 304	4,67%
Transferts de charges	55	0,06%

LES CHARGES

Les dépenses d'exploitation 2025 s'élèvent à **85,8 M€**.

Dépenses de fonctionnement	K€	%
Achats	6 549	7,63%
Achats liés à la vente hors logements	3 735	4,35%
Services extérieurs	12 860	14,98%
Autres services extérieurs	2 368	2,76%
Impôts, taxes et versements assimilés	7 364	8,58%
Charges de personnel	8 986	10,46%
Autres charges de gestion courante	718	0,84%
Charges financières	13 063	15,21%
Charges exceptionnelles	4 232	4,93%
Dotations aux amortissements et aux provisions	25 997	30,27%

Le résultat est un excédent de 6 263 K€.

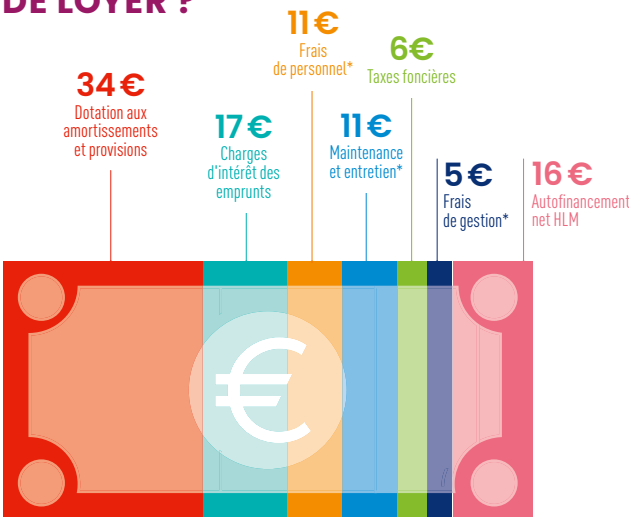
MONTANTS CONSACRÉS À...

Acquis amélioré : **22 M€**

Réhabilitation et changement de composants : **7 M€**

Démolitions : **1 M€**

OÙ VONT 100 EUROS DE LOYER ?



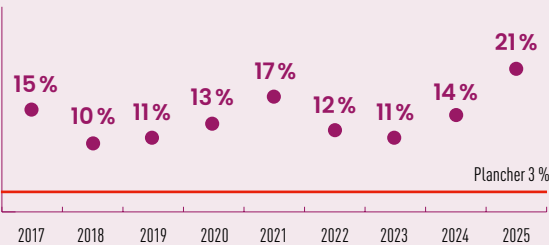
*Non récupérables

L'autofinancement net HLM

Cet indicateur de gestion des organismes HLM correspond au solde des ressources d'exploitation de l'exercice après avoir payé toutes les charges, y compris les emprunts. Cette ressource contribue à financer de nouvelles constructions, rénover des logements, rembourser des emprunts ou renforcer sa situation financière. En d'autres termes, c'est la marge de manœuvre financière réelle du bailleur pour financer ses projets par ses propres moyens.

Le ratio de 3 % est le ratio en dessous duquel les organismes sont considérés comme fragiles. **Le ratio de 21 % de DAH** montre la capacité de l'office à se financer par ses propres moyens.

Évolution du ratio d'autofinancement net HLM



02 La performance de l'organisation

La performance de DAH repose avant tout sur la mobilisation collective de ses équipes. En 2025, elle s'est construite autour d'une priorité affirmée : **la santé et la sécurité au travail**. Conscient de son devoir d'exemplarité en matière de prévention, l'Office a engagé des mesures structurantes visant à mieux maîtriser les risques professionnels et à renforcer les compétences des collaborateurs et des prestataires intervenant sur des activités sensibles. Cette démarche traduit une volonté claire : garantir des conditions d'exercice sécurisées et adaptées aux réalités des métiers.

Dans le même esprit, l'année a été marquée par un travail approfondi et concerté entre les partenaires syndicaux et l'encadrement autour de la mise en œuvre de la nouvelle classification des emplois. Ce chantier structurant, conduit dans un esprit de concertation et de transparence, a permis de sécuriser les parcours professionnels, de clarifier les responsabilités et de garantir une meilleure lisibilité des métiers au sein de notre organisme.

Parallèlement, DAH a poursuivi la modernisation de ses processus internes. La **dématérialisation des notes de frais** via une application dédiée s'inscrit dans cette volonté de simplification administrative, de fiabilisation des traitements et d'optimisation du temps de travail. Ces évolutions contribuent à améliorer le quotidien des collaborateurs tout en renforçant l'efficacité organisationnelle.

Ces actions traduisent l'engagement de Drôme Aménagement Habitat en faveur d'une organisation encore plus responsable, attentive à ses équipes et performante dans la durée.

Promotion et mobilité interne

DAH demeure attaché à favoriser l'évolution professionnelle de ses collaborateurs, que ce soit par la promotion ou par l'élargissement de leurs missions.

En 2025, 6 mobilités internes ont été réalisées, dont 4 promotions internes. Ce volume, plus mesuré que l'année précédente, traduit une année de stabilité organisationnelle, au cours de laquelle les évolutions ont été conduites de manière ciblée, en adéquation avec les besoins de DAH et les compétences des collaborateurs.

Maintien du pouvoir d'achat

Dans un contexte économique toujours marqué par les tensions inflationnistes, le maintien du pouvoir d'achat des salariés demeure un point de vigilance pour Drôme Aménagement Habitat.

En 2025, la Direction a ainsi poursuivi son engagement à travers plusieurs mesures concrètes :

- une **augmentation collective** pour les salariés de droit privé en janvier 2025 ;
- la **revalorisation de la participation de DAH à la couverture santé**, avec un effort particulier sur la mutuelle famille, afin de limiter l'impact de la hausse des cotisations complémentaires pour les salariés.

Par ces décisions, l'Office confirme sa volonté d'accompagner ses collaborateurs face aux évolutions économiques, en recherchant un équilibre entre responsabilité budgétaire et soutien au pouvoir d'achat.

Au titre de l'exercice 2025, les résultats enregistrés traduisent une surperformance significative, notamment avec un niveau d'autofinancement supérieur de +30 % aux prévisions. Dans ce contexte, et conformément aux engagements pris dans l'accord NAO, il a été décidé de reconnaître cette performance collective par l'attribution d'un supplément d'intéressement d'un montant global de 120 000 € bruts, au bénéfice de l'ensemble des salariés éligibles.

Nouvelle classification

Dans le cadre de l'évolution du cadre conventionnel applicable aux Offices Publics de l'Habitat, **la Direction a conduit en 2025 une négociation avec les trois organisations syndicales représentatives** de l'entreprise portant sur la classification des emplois.

Rendue nécessaire par les évolutions réglementaires et conventionnelles du secteur, cette négociation avait pour objectifs de mettre à jour la classification des emplois existants, de renforcer la cohérence des postes au regard des missions exercées, et d'harmoniser le cadre collectif applicable à l'ensemble des salariés.

Ce travail structurant a donné lieu à de nombreuses rencontres avec les partenaires sociaux, à des travaux en groupes dédiés et à une forte implication de l'équipe de direction. La mise en œuvre opérationnelle a débuté début 2026 et un suivi des emplois est assuré.

03 Les engagements en faveur de l'emploi



Chez Drôme Aménagement Habitat, l'engagement en faveur de l'emploi se traduit par des actions concrètes, centrées sur la solidarité et la proximité. L'objectif est d'apporter des réponses durables aux enjeux d'emploi du territoire.

Les jeunes

Convaincu que l'entrée dans la vie professionnelle se prépare dès les premières expériences, DAH poursuit ses actions pour accompagner les jeunes vers l'emploi.

En 2025, Drôme Aménagement Habitat a accueilli **7 jeunes en contrat d'apprentissage**. Les jeunes concernés sont présents au siège social ou dans les agences. Dans le même temps, 6 stagiaires, de classe de troisième à la Terminale, ont été intégrés au sein de plusieurs directions.

Les associations d'insertion professionnelle

Depuis 2012, Drôme Aménagement Habitat s'engage activement dans l'insertion socio-professionnelle, notamment dans les quartiers. DAH 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 Messidor. Ensemble, nous menons des actions concrètes pour soutenir l'insertion professionnelle et améliorer les opportunités sur notre territoire.

99/100

Index égalité Femmes Hommes 2025, publié en février 2026
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 2025, Drôme Aménagement Habitat a poursuivi son engagement en matière de prévention et de formation, avec un **focus renforcé sur la sécurité électrique**. Une formation habilitation électrique a été élargie aux salariés du siège susceptibles d'intervenir sur les installations électriques, notamment pour les équipes informatique, patrimoine et ventes, afin de garantir la maîtrise des risques et la sécurité de tous.

Parallèlement, **la réflexion sur l'intelligence artificielle reste une priorité**. Les encadrants continuent d'être sensibilisés à son impact sur les activités de l'Office, pour faire le lien entre IA, stratégie numérique et projet d'entreprise. Cette démarche contribue à aligner les équipes sur les enjeux technologiques et à préparer l'organisation aux évolutions à venir.

Référentes métiers

Le dispositif des trois référentes métiers, en place depuis 2024 pour les postes de **conseillère clientèle et chargée de clientèle**, a été consolidé. Ces référentes assurent la formation des nouveaux collaborateurs et accompagnent également les salariés en poste afin de maintenir et renforcer les compétences. En 2026, DAH projette d'étendre ce dispositif au métier d'**agent de proximité**, afin de renforcer la montée en compétences et l'accompagnement des équipes sur le terrain.

Cybersécurité

En 2025, DAH a poursuivi ses actions de prévention, de sensibilisation et de formation auprès des collaborateurs, afin de renforcer à la fois la sécurité de l'ERP, la maîtrise des outils professionnels et la protection du système d'information.

Dans ce cadre, un outil de **simulation de campagnes de phishing** a été déployé. Ce dispositif permet de tester et de sensibiliser les salariés aux tentatives de fraude par courriel, afin de développer les bons réflexes face aux cybermenaces.



Afin d'améliorer la sécurité et la résilience de ses infrastructures informatiques, DAH a également procédé au déplacement de ses serveurs vers un **datacenter sécurisé**. Cette évolution s'accompagne du doublement des liaisons informatiques entre le siège et le datacenter, permettant de renforcer la continuité de service et la fiabilité du système d'information.

Plans de prévention

Par ailleurs, DAH a engagé un travail de formalisation des plans de prévention pour les entreprises extérieures intervenant dans ses locaux, afin de mieux encadrer les conditions d'intervention et de renforcer la sécurité des collaborateurs comme celle des intervenants.

ERP

Enfin, DAH a poursuivi l'accompagnement des utilisateurs de l'ERP ARAVIS, avec des actions de formation et de sensibilisation portant notamment sur les modules de gestion budgétaire, des marchés et des contrats, afin de favoriser la bonne appropriation de l'outil et d'en garantir une utilisation conforme aux procédures internes.

Opérations de construction livrées en 2025

COMMUNES	TYPES D'OPÉRATION	PROGRAMMES	NOMBRE
Taillignan	Construction	Ancienne gendarmerie	5 logements
Saint-Paul-lès-Romans	Construction	Le Clos des Hirondelles	11 logements
Bourg-lès-Valence	Construction	La Passerelle	16 logements
Lapeyrouse-Mornay	Construction	VEFA tranche 2 Le Clos des Cassis	8 logements
Beaumont-lès-Valence	Construction	La Pangée Lot 6	32 logements
Romans-sur-Isère	Construction	Tour Saint-Nicolas	6 logements
Grâne	Construction	Le Vercors	22 logements
La Bégude-de-Mazenc	Construction	La Gallée	6 logements
Beaumont-lès-Valence	Construction	Les Boréales Lot 5 C	14 logements
Donzère	Construction	L'Enclos	1 centre médico-scolaire
Chabeuil	Construction	Rue Vergier d'Orcival	4 logements & MOD
Loriol	Construction	La Nougatine	20 logements
Bourdeaux	Construction	MECS Rayon de soleil	32 logements foyers
Romans-sur-Isère	Construction	Pôle Oxance	MOD

Opérations de réhabilitation et de démolition réalisées en 2025

COMMUNES	TYPES D'OPÉRATION	PROGRAMMES	NOMBRE
Les Pilles	Réhabilitation	Michel Tache	5 logements & MOD
Crest	Réhabilitation	Mazorel	48 logements
Montélimar	Réhabilitation	Les Grèzes X, Y et Z	50 logements
Saint-Paul-Trois-Châteaux	Réhabilitation	Les Barbières	42 logements
Saint-Jean-en-Royans	Réhabilitation	Perce Neige	24 logements
Saint-Jean-en-Royans	Démolition	Les Gentianes	26 logements
Bourg-de-Péage	Démolition	Les Tordières R, S, T et U	43 logements

Opérations pour le compte de tiers

Le nombre de mandats en cours, en vue de la réalisation d'opérations pour le compte de tiers, s'établit à 17 au 31/12/2025. Dans le courant de l'année 2025, 4 mandats ont été finalisés.

COMMUNES	LOCAUX	MAÎTRES D'OUVRAGE	SOLDÉE
Pierrelatte	Foyer Henri Marcel	ADAPEI	Mai 2025
Anneyron	Extension de l'établissement	MARPA « La Maison d'Arlande »	Mai 2025
Montélimar	Etude préalable à la restructuration du foyer Octave Delhayé	ADAPEI	Mai 2025
Chabeuil	Locaux d'activités rue Vergier d'Orcival	Mairie	Juillet 2025

Opérations d'aménagement

L'activité d'aménagement contribuera à moyen et long terme à la production de 439 nouveaux logements, dont 147 logements en location sous maîtrise d'ouvrage DAH.

COMMUNES	PROGRAMMES	AVANCEMENT	NOMBRE
Beaumont-lès-Valence	Les Monts du Vercors – phase 3	En cours	49 logements (20 PSLA Côté Parc & 29 lits résidence Soline)
Chanos-Curson	Zone de Conflans	En pré-études	11 logements dont 3 LLS
Dieulefit	HBMI	En pré-études	10 logements
Montélimar	Sarda	En cours	33 logements dont 18 LLS
Nyons	Salerland	En pré études	250 logements dont 38 LLS
Saint-Jean-en-Royans	Les Chaux	En études	11 Logements locatifs sociaux
Saint-Marcel-lès-Valence	Terrain Urbain	En études	48 logements dont 29 LLS
Vinsobres	Aménagement quartier de la Bane – partie sud	En pré-études	22 logements dont 15 LLS

CTX1 Chiffres clés

0.1 PATRIMOINE TOTAL	2023	2024	2025	Unité
Patrimoine total	11 453	11 431	11 500	Nombre de logements
Nombre total de logements locatifs	10 342	10 356	10 431	Nombre de logements
Nombre total d'équivalents-logements	1 111	1 075	1 069	Nombre de logements
Nombre de logements financés en PSLA détenus au 31/12	3	0	7	Nombre de logements
Autres types de patrimoine détenus par l'organisme	0	0	0	Nombre

0.2 EFFECTIF TOTAL	2023	2024	2025	Unité
Effectif total (CDI+CDD)	180,6	181,3	184,3	Nombre d'ETP

0.3 CHIFFRE D'AFFAIRES (HORS CHARGES RÉCUPÉRABLES)	2023	2024	2025	Unité
Chiffre d'affaires total (hors récupération des charges locatives)	51 994	55 034	57 811	k€
Chiffre d'affaires issu des logements locatifs (hors récupération des charges locatives)	43 970	45 640	55 723	k€

Augmentation des loyers logements due au nombre de MES, à la baisse de la RLS, une augmentation du SLS et des indemnités d'occupation soit + 2 499 K€ de CA ; hausse de 101 K€ du CA hors logements locatifs sociaux (garages, parkings, commerces...) ; hausse + 86 K€ redevances foyers

0.4 ACTIVITÉ DE PROMOTION-ACCESSION	2023	2024	2025	Unité
Chiffre d'affaires issu de l'activité d'accession-promotion	832	1 669	1 750	k€

CTX2 Caractéristiques du patrimoine

0.5 RÉPARTITION DU PATRIMOINE LOCATIF PAR CATÉGORIE DE FINANCEMENT	2023	2024	2025	Unité
Part des logements de type "Social Intermédiaire"	8,82	8,83	7,79	%
Part des logements de type "Très Social"	8,52	8,82	10,13	%
Part des logements de type "Social"	82,66	82,36	82,06	%
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	2023	2024	2025	Unité
Part des logements T1	2,4	2,38	2,37	%
Part des logements T2	22,1	22,18	22,39	%
Part des logements T3	37,43	37,36	37,45	%
Part des logements T4	29,98	30	29,86	%
Part des logements T5	7,42	7,41	7,25	%
Part des logements T6 et plus	0,67	0,67	0,66	%

0.7 RÉPARTITION DU PATRIMOINE LOCATIF PAR PÉRIODE DE CONSTRUCTION	2023	2024	2025	Unité
Part des logements construits avant 1949	0	0	0	%
Part des logements construits entre 1949-1974	29,77	29,19	28,57	%
Part des logements construits entre 1975-2004	35,2	35,04	34,63	%
Part des logements locatifs construits après 2004	35,03	35,77	36,82	%
Âge moyen du parc	30	30	30	Année

0.8 LOGEMENTS EN HABITAT COLLECTIF	2023	2024	2025	Unité
Part des logements en habitat collectif	87,8	87,6	87,8	%

0.9 LOGEMENTS SITUÉS EN QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE (QPV)	2023	2024	2025	Unité
Nombre de logements situés en Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville	1 831	1 808	1 826	Nombre de logements
Part des logements situés en Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville	17,7	17,5	17,5	%

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	2023	2024	2025	Unité
Croissance de l'offre de Logements locatifs	0,8	0,14	0,72	%
Croissance de l'offre en foyers	4,22	-3,24	-0,56	%
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	2023	2024	2025	Unité
Nombre de logements de type I livrés dans l'année	2	0	2	Nombre de logements
Nombre de logements de type II livrés dans l'année	51	15	49	Nombre de logements
Nombre de logements de type III livrés dans l'année	60	38	62	Nombre de logements
Nombre de logements de type IV livrés dans l'année	40	30	25	Nombre de logements
Nombre de logements de type V livrés dans l'année	1	1	0	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	35,8	0	39,9	m ²
Surface moyenne des logements de type II livrés dans l'année	54,4	51,3	51,6	m ²
Surface moyenne des logements de type III livrés dans l'année	70	69	68,1	m ²
Surface moyenne des logements de type IV livrés dans l'année	86,3	87,5	90,9	m ²
Surface moyenne des logements de type V livrés dans l'année	106,5	102,6	0	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	2023	2024	2025	Unité
Nombre de logements de type "Très Social" livrés dans l'année	51	32	55	Nombre de logements
Nombre de logements de type "Social" livrés dans l'année	103	51	83	Nombre de logements
Nombre de logements de type "Social intermédiaire" livrés dans l'année	0	1	0	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	138	Nombre de logements
Nombre de logements de type "Social" livrés lors des 3 dernières années		257	238	Nombre de logements
Nombre de logements de type "Social intermédiaire" livrés lors des 3 dernières années		1	1	Nombre de logements
Nombre de logements de type "Intermédiaire" livrés lors des 3 dernières années		0	0	Nombre de logements
Nombre de logements non conventionnés à loyers maîtrisés livrés lors des 3 dernières années		0	0	Nombre de logements

SOC1.4 PRODUCTION EN ACCESSION SOCIALE	2023	2024	2025	Unité
Logements neufs livrés en accession sociale	0	0	0	Nombre de logements
Logements neufs livrés en location-accession	0	0	0	Nombre de logements

Pas de livraison en 2025, mais 7 mises en chantier et 18 contrats de réservation signés dans l'année

SOC1.5 PART DU PARC LOCATIF ADAPTÉ AUX PERSONNES ÂGÉES ET/OU HANDICAPÉES	2023	2024	2025	Unité
Logements adaptés au vieillissement labellisés ou certifiés	746	746	749	Nombre de logements
Autres logements adaptés au handicap ou au vieillissement	0	1 011	1 559	Nombre de logements
Part de logements adaptés au vieillissement labellisés ou certifiés	7,21	7,2	7,18	%
Part d'autres logements adaptés au vieillissement et/ou au handicap	0	9,76	14,95	%
Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite parmi le parc total de logements au 31/12 (indicateur CUS SR-1)	2 214	2 247	2 308	Nombre de logements

• Labels/certifications concernés : *Cœur de village*

• Caractéristiques des logements concernés : 440 "SDB", 589 "MOTEUR"

SOC1.6 OFFRE SPÉCIFIQUE EN STRUCTURES COLLECTIVES	2023	2024	2025	Unité
Nombre de places en structures collectives dédiées aux étudiants (résidences universitaires)	80	80	80	Nombre de places
Nombre de places en structures collectives dédiées aux personnes âgées autonomes	445	394	314	Nombre de places
Nombre de places en structures collectives dédiées aux ménages en situation de fragilité sociale/économique	0	0	78	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	32	Nombre de places
Nombre de places en structures collectives dédiées aux personnes âgées dépendantes	650	656	656	Nombre de places
Nombre de places en structures collectives dédiées aux personnes handicapées	143	137	137	Nombre de places
Nombre de places en structures collectives dédiées à des publics spécifiques		1 273	1 303	Nombre de places

Évolutions liées aux livraisons, sorties de patrimoine

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	2023	2024	2025	Unité
Loyer mensuel moyen des logements neufs : parc "Très social" (PLAI)	6,01	4,92	5,54	€/m² Shab
Loyer mensuel moyen des logements neufs : parc "Social" (PLUS)	6,65	5,54	6,17	€/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	2023	2024	2025	Unité
Évolution du montant des loyers	3,6	3,26	1,04	%

SOC2.5 ÉVOLUTION DU MONTANT DES CHARGES LOCATIVES	2023	2024	2025	Unité
Évolution du montant des charges récupérables	-0,54	1,2	2,08	€
Évolution du montant des charges récupérables hors coût de chauffage et d'eau chaude collective	-0,13	0,38	1,13	€/m² Shab

SOC2.6 TAUX DE MUTATION INTERNE	2023	2024	2025	Unité
Taux de mutation interne	13,69	11,99	12,99	%
Taux de mutation interne dûe à des démolitions ou travaux nécessitant un relogement	Non disponible	Non disponible		%

SOC2.7 SOUTIEN À L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ	2023	2024	2025	Unité
Ventes sécurisées par une garantie de rachat et relogement	31	15	20	Nombre de logements
Logements existants vendus à des particuliers non locataires de l'organisme	20	14	13	Nombre de logements
Logements vendus à des locataires de l'organisme	11	0	7	Nombre de logements

SOC3 Accompagnement des locataires

SOC3.4 NOMBRE DE PLANS D'APUREMENT EN COURS AU 31 DÉCEMBRE	2023	2024	2025	Unité
Nombre de plans d'apurement en cours le 31/12	301	175	239	Nombre de plans
Nombre de plans d'apurement ouverts entre le 01/01 et le 31/12	1 242	1 054	1 108	Nombre de plans

Les locataires ont de plus en plus de difficultés pour régler leur loyer. Un nombre croissant reste au contentieux plus longtemps, ce qui entraîne plus de situations sans solutions.

SOC4 Contribution à la mixité et au développement social des territoires

SOC4.1 NOMBRE DE MÉNAGES ENTRANTS DANS L'ANNÉE	2023	2024	2025	Unité
Ménages entrants	1 037	859	947	Nombre

SOC4.2 RÉPARTITION DES MÉNAGES ENTRANTS EN FONCTION DE L'ÂGE	2023	2024	2025	Unité
Part des ménages entrants dont le titulaire du bail est âgé de moins de 25 ans	7,1	7	8,7	%
Part des ménages entrants dont l'âge du titulaire de bail est compris entre 25 et 30 ans	13,1	14	14,1	%
Part des ménages entrants dont l'âge du titulaire de bail est compris entre 31 et 64 ans	58,9	64,1	60,6	%
Part des ménages entrants dont l'âge du titulaire de bail est supérieur ou égal à 65 ans	18,1	14,9	15,5	%

SOC4.3 PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES MÉNAGES ENTRANTS EN FONCTION DES RESSOURCES	2023	2024	2025	Unité
Part de ménages entrants aux revenus compris entre 60 et 100% du plafond de ressources	22	23,5	24,5	%
Part de ménages entrants aux revenus < 60% du plafond de ressources	75	73	72,9	%
Part de ménages entrants aux revenus > à 100% du plafond de ressources	3	3,5	2,6	%

SOC4.4 RÉPARTITION DES MÉNAGES ENTRANTS EN FONCTION DE LA COMPOSITION FAMILIALE	2023	2024	2025	Unité
Part de ménages entrants – Personne seule	44,5	38,1	35,4	%
Part de ménages entrants – Famille monoparentale	31,3	32,4	36,7	%
Part de ménages entrants – Couple sans enfant	7,6	9,5	8,7	%
Part de ménages entrants – Couple avec enfant(s)	15,8	14,4	15,3	%
Part de ménages entrants – Autre configuration (cohabitation, colocation...)	0,8	1,6	1,3	%

Après quelques années de stagnation, nous observons une augmentation ces trois dernières années des familles monoparentales. Toujours autant de personnes seules et nouvelles communes qui entrent en zones tendues, ce qui ne nous autorise plus la sous-occupation à l'attribution pour répondre à cette demande spécifique. Cela alimente la tension.

SOC4.5 PART DES MÉNAGES RECEVANT UNE AIDE AU LOGEMENT	2023	2024	2025	Unité
Part des ménages locataires bénéficiant d'une aide au logement	55,3	55,7	55,47	%
Nombre total d'occupants du patrimoine		21 388	21 268	Nombre

Moins de personnes logées, lié à l'augmentation ponctuelle de la vacance et à plus de logements immobilisés pour la vente et la démolition.

SOC4.6 PART DES TITULAIRES DE BAIL DE PLUS DE 65 ANS	2023	2024	2025	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

ENV1.3 CLASSEMENT ÉNERGÉTIQUE SELON LES ÉMISSIONS CARBONE DU PATRIMOINE – NOUVEAUX DPE	2023	2024	2025	Unité
Performance énergétique moyenne du parc locatif (nouveaux DPE)	166	157	162,5	kWh/m²/an
Émissions de GES moyennes des logements (nouveaux DPE)	21	22,6	21,98	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	229	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	1 156	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	2 633	4 958	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	2 162	2 845	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	908	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	153	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	31	Nombre de logements
Part de logements classés en étiquette A (nouveaux DPE)			2,23	%
Part de logements classés en étiquette B (nouveaux DPE)			11,25	%
Part de logements classés en étiquette C (nouveaux DPE)			48,23	%
Part de logements classés en étiquette D (nouveaux DPE)			27,68	%
Part de logements classés en étiquette E (nouveaux DPE)			8,83	%
Part de logements classés en étiquette F (nouveaux DPE)			1,49	%
Part de logements classés en étiquette G (nouveaux DPE)			0,3	%

10 280 logements ont un DPE connu.
151 n'en ont pas au 31/12/2025, principalement lié à un problème d'accès au logement par le diagnostiqueur.

ENV1.4 PART DES LOGEMENTS ALIMENTÉS EN ÉNERGIES RENOUVELABLES	2023	2024	2025	Unité
Part de logements reliés à une technologie de production d'énergie renouvelable	20,3	20,2	12,5	%
Part de logements alimentés par le chauffage urbain	10,1	10,1	9,1	%
Part de logements couverts par des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie	0	0	0	%

La baisse observée en 2025 reflète un changement de méthode de calcul : la base de référence a été restreinte aux seuls logements équipés d'installations opérationnelles et couverts par un contrat de maintenance actif avec notre prestataire.

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	2023	2024	2025	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	Non disponible	Non disponible	0	%

- Nom des labels / certifications concernés par les logements neufs : CERQUAL NF Habitat – PRESTATERRE BEE logement neuf, mention BPEC – PRESTATERRE BEE logement rénovation, version H
- Poursuite des engagements de labellisation des programmes de développement avec, dans le cadre de la charte habitat durable, un suivi des performances environnementales supérieures aux normes en vigueur

ENV2.2 OPÉRATIONS LIVRÉES CONFORMES AUX CRITÈRES DE "CHANTIERS À FAIBLES NUISANCES"	2023	2024	2025	Unité
Part de logements neufs et réhabilités livrés dont les chantiers étaient conformes aux critères de "chantiers à faibles nuisances"	Non disponible	Non disponible	6,39	%

- Action 1 de la charte habitat durable : conduite des chantiers responsables
- Charte chantier responsable : gestion/valorisation déchets, modalités de suivi des déchets réglementés, prévention des risques de pollution, limitation des produits toxiques, réduction des nuisances riverains
- Prise en compte de chantier responsable - intervention du préventeur de la Carsat et intégration des fiches spécifiques dans les marchés

ENV2.3 TOTAL DES ÉMISSIONS DE CO₂ DES DÉPLACEMENTS PROFESSIONNELS QUOTIDIENS	2023	2024	2025	Unité
Total des émissions de CO ₂ des déplacements professionnels quotidiens	102,9	104,6	104,7	t de CO ₂
Nombre de véhicules de service	49	49	50	Nombre de véhicules
Niveau moyen d'émissions des véhicules de service	100	100	100,6	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	101,5	g de CO ₂ /km
Nombre de véhicules de fonction fonctionnant totalement ou partiellement sans essence ou diesel		0	1	Nombre de véhicules
Nombre de véhicules de service fonctionnant totalement ou partiellement sans essence ou diesel		1	3	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	7,14	%

- 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. Acquisition d'un véhicule de fonction hybride.
- Infrastructure IRVE déployée en septembre 2025 sur le siège social et l'agence du Bassin Valentinois.

4ECO CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE

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

ECO1.1 RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET	2023	2024	2025	Unité
Ratio d'autofinancement net HLM	11,6	14,66	20,72	%

Hausse de la valeur ajoutée liée à une hausse du CA, de la marge brute, de l'EBE, du résultat et baisse des annuités (part remboursement capital hors RA) de 777 k€ par rapport à 2024

ECO1.2 RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET (ANCIENNE VERSION)	2023	2024	2025	Unité
Autofinancement net rapporté aux loyers	11,86	14,93	22,14	%

ECO1.3 EFFORT ANNUEL MOYEN EN MAINTENANCE, ENTRETIEN ET RÉHABILITATION	2023	2024	2025	Unité
Effort annuel moyen en maintenance, entretien et amélioration du parc	1 568	1 925	1 395	€/logement

ECO1.4 EFFORT ANNUEL MOYEN EN PRODUCTION ET EN ACQUISITION DE LOGEMENTS	2023	2024	2025	Unité
Montant des investissements en production et acquisition de logements année N	22 546 171	22 736 584	21 211 446	€
Montant des investissements en production et acquisition de logements année N-1	27 625 583	22 546 171	22 736 584	€
Montant des investissements en production et acquisition de logements année N-2	30 572 201	27 625 183	22 546 171	€
Montant des investissements en production et acquisition de logements année N-3	22 087 000	30 572 201	27 625 183	€
Montant des investissements en production et acquisition de logements année N-4	31 575 000	22 087 000	30 572 201	€
Montant des investissements en production et acquisition de logements année N-5	35 278 000	31 575 000	22 087 000	€
Montant des investissements en production et acquisition de logements année N-6	33 911 000	3 527 800	31 575 000	€
Investissement annuel moyen en production et acquisition de logements année N à N-4	26 88 1191	25 113 428	24 938 317	€
Investissement annuel moyen par logement acquis ou produit année N à N-4	160 890	184 259	174 883	€/logement
Investissement annuel moyen en production et acquisition année N-1 à N-5	29 427 557	26 881 111	25 113 428	€
Investissement annuel moyen en production et acquisition de logements année N-2 à N-6	30 684 640	23 077 437	26 881 111	€
Investissement annuel moyen par logement acquis ou produit année N-1 à N-5	167 978	160 890	175 373	€/logement
Investissement annuel moyen par logement acquis ou produit année N-2 à N-6	164 915	135 246	161 158	€/logement
Nombre de logements acquis et produits au cours des trois dernières années		398	375	Nombre de logements

ECO1.5 ÉQUILIBRE FINANCIER MOYEN DES OPÉRATIONS – NEUF	2023	2024	2025	Unité
Part de fonds propres investis dans les opérations de production et acquisition de logements de l'année	8,7	6,6	12,9	%
Part des emprunts dans le financement des opérations de production et acquisition de logements de l'année	71	84,1	72,8	%
Part des subventions dans le financement des opérations de production et acquisition de logements de l'année	20,4	9,3	14,3	%

ECO1.6 ÉQUILIBRE FINANCIER MOYEN DES OPÉRATIONS – RÉHABILITATION	2023	2024	2025	Unité
Part de fonds propres investis dans les opérations de réhabilitation de logements de l'année	17,5	22,3	31,7	%
Part des emprunts dans le financement des opérations de réhabilitation de logements de l'année	55,3	58,2	52,8	%
Part des subventions dans le financement des opérations de réhabilitation de logements de l'année	27,2	19,5	15,5	%

ECO1.7 TAUX DE VACANCE	2023	2024	2025	Unité
Taux de vacance totale	1,31	2,84	3,91	%
Taux de vacance commerciale de moins de 3 mois	0,43	0,34	0,58	%
Taux de vacance commerciale de plus de 3 mois	0,03	0,06	0,07	%
Taux de vacance pour motifs techniques ou en prévision de vente	0,85	2,44	3,26	%
Taux de logements neutralisés définitivement pour démolition ou en prévision de vente	1,54	1,87	2,25	%

Vacance plus élevée que dans nos habitudes, liée à des situations particulières au sein des agences (absences). Retour à la normale en mars 2026. Le nombre de logements disponibles à la vente a doublé, nous permettant d'envisager plus de ventes.

ECO1.8 TAUX DE RECOUVREMENT	2023	2024	2025	Unité
Taux de recouvrement	98,73	98,71	98,49	%

ECO2 Impact économique et relations équilibrées aux fournisseurs

ECO2.4 DÉLAI MOYEN DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS	2023	2024	2025	Unité
Délai moyen de paiement des fournisseurs	27	29	28	Nombre de jours
Part de factures payées dans les délais (facultatif)	83	85	82	%
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	2023	2024	2025	Unité
Nombre d'ETP de femmes en CDD (hors CDD de remplacement)		2,2	2	Nombre d'ETP
Nombre d'ETP d'hommes en CDD (hors CDD de remplacement)		0,1	1	Nombre d'ETP
Nombre de salariées femmes en CDI		113,4	109,2	Nombre d'ETP
Nombre de salariés hommes en CDI		63	67	Nombre d'ETP
Part de CDD rapportée aux effectifs et aux intérimaires	0,17	1,28	1,98	%
Part de CDI rapportée aux effectifs et aux intérimaires	99,83	98,72	98,02	%
Part d'intérimaires rapportée aux effectifs (CDI et CDD) et aux intérimaires	0	0	0	%
Nombre de non salariés au 31/12 de l'année considérée		0	0	Nombre de salariés

RH1.2 APPRENTISSAGE, PROFESSIONNALISATION, PARCOURS EMPLOI COMPÉTENCE	2023	2024	2025	Unité
Nombre de salariés en contrats d'apprentissage ou de professionnalisation	7	7	7	Nombre de salariés
Nombre de stagiaires accueillis dans l'année	16	8	6	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	2023	2024	2025	Unité
Part de salariées femmes dont l'âge est inférieur à 30 ans	Non disponible	3,9	6,1	%
Part de salariés hommes dont l'âge est inférieur à 30 ans	Non disponible	2,2	2,7	%
Part de salariées femmes dont l'âge est compris entre 30 et 39 ans	Non disponible	8,3	7,7	%
Part de salariés hommes dont l'âge est compris entre 30 et 39 ans	Non disponible	7	6	%
Part de salariées femmes dont l'âge est compris entre 40 et 50 ans	Non disponible	29,3	26,1	%
Part de salariés hommes dont l'âge est compris entre 40 et 50 ans	Non disponible	10,5	12,1	%
Part de salariées femmes dont l'âge est supérieur à 50 ans	Non disponible	23,8	22,7	%
Part de salariés hommes dont l'âge est supérieur à 50 ans	Non disponible	14,9	16,6	%

RH1.4 RÉPARTITION DES SALARIÉS PAR CATÉGORIE ET PAR GENRE	2023	2024	2025	Unité
Nombre total de salariés		193	187	Nombre de salariés
Nombre total de salariées femmes		127	118	Nombre de salariées
Nombre total de salariés hommes		66	69	Nombre de salariés
Part de salariées femmes – Ouvrières	1	1	1	%
Part de salariées femmes – Agentes de maîtrise	21,9	22,1	23,3	%
Part de salariées femmes – Employées	30,9	30,4	27,2	%
Part de salariées femmes – Cadres	10,1	9,4	9,4	%
Part de salariées femmes – Directrices et cadres dirigeantes (hors mandataires sociaux)	2,2	2,2	1,7	%
Part de salariés hommes – Ouvriers	0	0	0	%
Part de salariés hommes – Agents de maîtrise	5,1	6,6	7,8	%
Part de salariés hommes – Employés	18,5	18,8	19,4	%
Part de salariés hommes – Cadres	7,3	7,2	7,2	%
Part de salariés hommes – Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	2,8	2,2	2,8	%

RH1.5 CONTRIBUTION À L'EMPLOI DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	2023	2024	2025	Unité
Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail	14 213	15 997	49 575	k€
Contribution collectée par l'URSSAF	0	0	0	k€
Nombre de travailleurs handicapés employés durant l'année	18	15	15	Nombre de salariés
Travailleurs handicapés employés durant l'année	12	13,3	11,8	Nombre d'ETP
Part de travailleurs handicapés employés durant l'année		8	8	%

Au-delà de l'obligation d'emploi

RH1.6 RÉMUNÉRATIONS ANNUELLES BRUTES MOYENNES PAR GENRE ET CATÉGORIE	2023	2024	2025	Unité
Rémunération annuelle moyenne – Agents de maîtrise (hommes)	32 529	32 034	33 517	k€
Rémunération annuelle moyenne – Employés (hommes)	24 861	25 064	25 689	k€
Rémunération annuelle moyenne – Employées (femmes)	25 896	26 481	26 902	k€
Rémunération annuelle moyenne – Ouvriers (hommes)	0	0	0	k€
Rémunération annuelle moyenne – Ouvrières (femmes)	23 253	23 646	24 126	k€
Rémunération annuelle moyenne – Agentes de maîtrise (femmes)	32 511	32 068	32 969	k€
Rémunération annuelle moyenne – Cadres (femmes)	51 175	49 930	47 994	k€
Rémunération annuelle moyenne – Cadres (hommes)	50 620	47 325	49 182	k€

Pas d'écart de rémunération par genre. Index égalité hommes-femmes à 99

RH1.8 INDEX DE L'ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE	2023	2024	2025	Unité
Index de l'égalité professionnelle femmes-hommes reporté pour l'année	99	99	99	—

RH2 Employabilité et évolution professionnelle

RH2.1 VOLUME ANNUEL DE FORMATION PAR CATÉGORIE DE SALARIÉS	2023	2024	2025	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	25	31	19	Nombre de salariés
Nombre de salariés formés dans l'année : employés	90	73	46	Nombre de salariés
Nombre de salariés formés dans l'année : cadres	20	23	21	Nombre de salariés
Nombre de salariés formés dans l'année : directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	6	4	2	Nombre de salariés
Nombre d'heures de formation : ouvriers /ouvrières	0	0	0	Nombre de salariés
Nombre d'heures de formation : agents de maîtrise	764	413	273	Nombre d'heures
Nombre d'heures de formation : employés	864	735	707	Nombre d'heures
Nombre d'heures de formation : cadres	360	192	284	Nombre d'heures
Nombre d'heures de formation : directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	69	32	28	Nombre d'heures

RH2.2 ACCÈS À LA FORMATION	2023	2024	2025	Unité
Part des salariés hommes ayant suivi au moins une formation au cours des deux dernières années	86,67	53,97	82,09	%
Part des salariées femmes ayant suivi au moins une formation au cours des deux dernières années	79,66	50	69,03	%

RH2.3 MOBILITÉ INTERNE	2023	2024	2025	Unité
Nombre de mobilités internes dans l'année	8	14	6	Nombre
...dont nombre de promotions internes dans l'année	3	5	4	Nombre
Total de postes pourvus dans l'année	11,8	17,76	28	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	2023	2024	2025	Unité
Part de la masse salariale consacrée aux avantages sociaux	8,46	6,59	9,5	% de la masse salariale

- Autres avantages sociaux : CET, monétisation CET pour placement PEE/PERCOL, prime d'objectif, abondement intéressement, heure de rentrée scolaire (1h jusqu'à la 6^e), jusqu'à 6 jours enfant malade, télétravail
- Présentation de la stratégie d'amélioration des conditions de travail et/ou de la qualité de vie au travail : sécurisation des accueils agence, fontaines d'eau fraîche à tous les étages du siège, adaptation des horaires pour AP (canicule)

RH3.2 TAUX D'ABSENTÉISME	2023	2024	2025	Unité
Taux d'absentéisme total	5,64	7,36	9,25	%
Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	0,59	1,18	0,71	%

Augmentation du taux d'absentéisme

RH3.3 ACCIDENTS DU TRAVAIL ET MALADIES PROFESSIONNELLES	2023	2024	2025	Unité
Nombre d'AT/MP reconnus dans l'année	11	9	10	Nombre d'AT/MP

RH3.4 ACCIDENT DU TRAVAIL : TAUX DE FRÉQUENCE ET DE GRAVITÉ	2023	2024	2025	Unité
Taux de fréquence des accidents du travail	25,62	25,1	28,32	‰
Taux de gravité des accidents du travail	1,1	1,08	1,35	‰

RH3.5 TAUX DE ROTATION DU PERSONNEL	2023	2024	2025	Unité
Nombre d'emplois nets créés durant l'année écoulée		4	3	Nombre de salariés
Nombre de départs de salariés au cours de l'année		35	30	Nombre de salariés
Nombre d'arrivées de salariés au cours de l'année		41	28	Nombre de salariés
Taux de rotation du personnel	Non disponible	18,42	15,54	%
Nombre de salariés au 31/12 de l'année N-1		190	193	Nombre de salariés

RH3.6 CONTRIBUTION DE L'EMPLOYEUR AU CE	2023	2024	2025	Unité
Contribution de l'employeur au CE	88 500	92 345	93 307	k€
Contribution de l'employeur au CE rapportée à la masse salariale	1,45	1,5	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^e 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 sont non télétravaillables.

6GOV GOUVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

GOV1 Instances de décision et systèmes de management

GOV1.1 ÉVALUATIONS/CERTIFICATIONS DES SYSTÈMES DE MANAGEMENT

- Évaluations/certifications des systèmes de management 1 – Champ : Management de l'énergie
- Évaluations/certifications des systèmes de management 1 – Nom : ISO 50 001
- Évaluations/certifications des systèmes de management 1 – Périmètre :
 Activités de construction/réhabilitation : construction de logements labellisés répondant 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
- Évaluations/certifications des systèmes de management 1 – Année de la première obtention (ou évaluation)/ année du dernier renouvellement (ou évaluation) : 2025
- 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	2023	2024	2025	Unité
Part de femmes au sein du CODIR	57,1	57,1	42,9	%
Part d'hommes au sein du CODIR		42,9	57,1	%
Part de femmes au sein du Directoire	Non disponible	Non disponible		%
Part d'hommes au sein du Directoire		Non disponible		%
Part de femmes au sein du CA/Comité de surveillance	47,8	47,8	43,5	%
Part d'hommes au sein du CA/Comité de surveillance		Non disponible	56,5	%
Nombre de femmes avec voix délibérative au sein du CA ou Conseil de surveillance			10	Nombre
Nombre d'hommes avec voix délibérative au sein du CA ou Conseil de surveillance			13	Nombre
Nombre de femmes avec voix consultative au sein du CA ou du Conseil de surveillance			0	Nombre
Nombre d'hommes avec voix consultative au sein du CA ou du Conseil de surveillance			0	Nombre
Nombre de membres exécutifs au sein du CA ou du Conseil de surveillance			23	Nombre
Nombre de membres non-exécutifs au sein du CA ou du Directoire			0	Nombre

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

GOV2.1 SATISFACTION DES LOCATAIRES	2023	2024	2025	Unité
Quelle est l'année de la dernière enquête de satisfaction des locataires ?	2023	2023	2023	Année
Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - dernière enquête	79,9	79,9	79,9	%
Quelle est l'année de l'avant-dernière enquête de satisfaction des locataires ?	2022	2022	2022	Année
Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - avant-dernière enquête	79,9	79,9	79,9	%
Quelle est l'année de l'avant-avant-dernière enquête de satisfaction des locataires ?				Année
Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - enquête avant cela				%

• 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 : 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.

Une stratégie de renforcement de la cybersécurité est déployée, avec le blocage des ports USB, la segmentation des réseaux, le renforcement des politiques de pare-feu, et la mise en place d'un bastion sécurisé pour les accès en télémaintenance des partenaires en charge de la maintenance des différents outils.

• Politique de protection des données personnelles : Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), Drôme Aménagement Habitat (DAH) 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.

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.

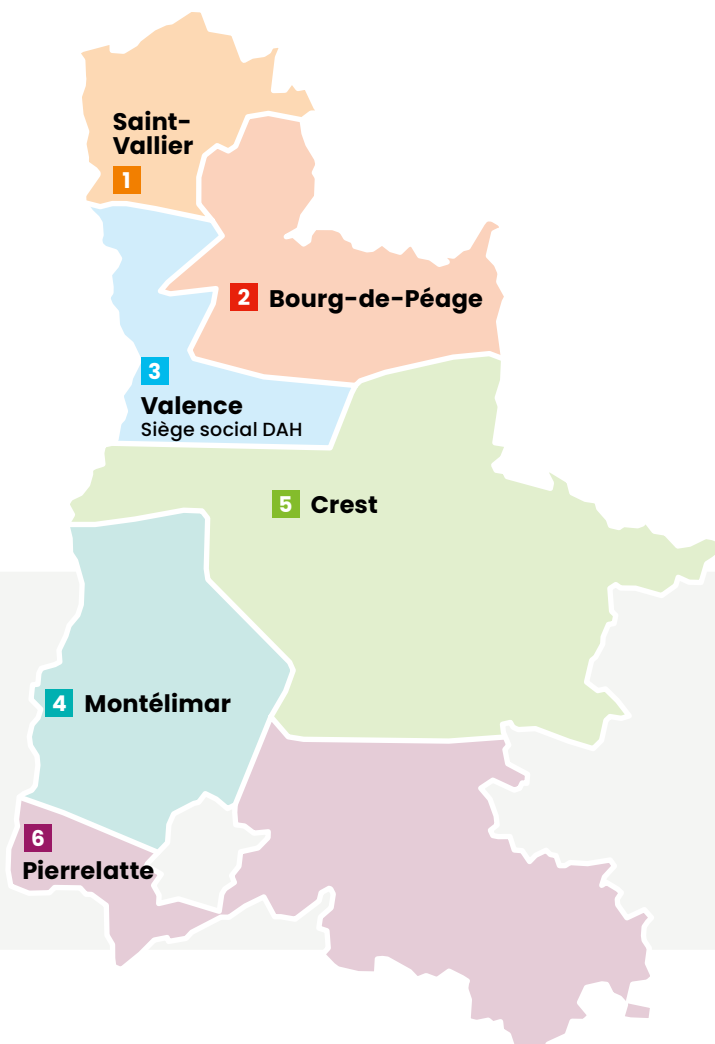




À Beaumont-lès-Valence,
DAH mène une opération
d'aménagement du quartier
Les Monts du Vercors
sur 8,2 hectares.



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat



Les agences de DAH

1 057

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

1 485

LOGEMENTS
GÉRÉS

4 Agence Portes de Provence

1, rue d'Aldridge - BP 128
26200 Montélimar

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

1 540

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

1 537

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

2 592

LOGEMENTS
GÉRÉS

3 Agence Bassin Valentinois

12, place La Tour Maubourg
26000 Valence

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

2 220

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