

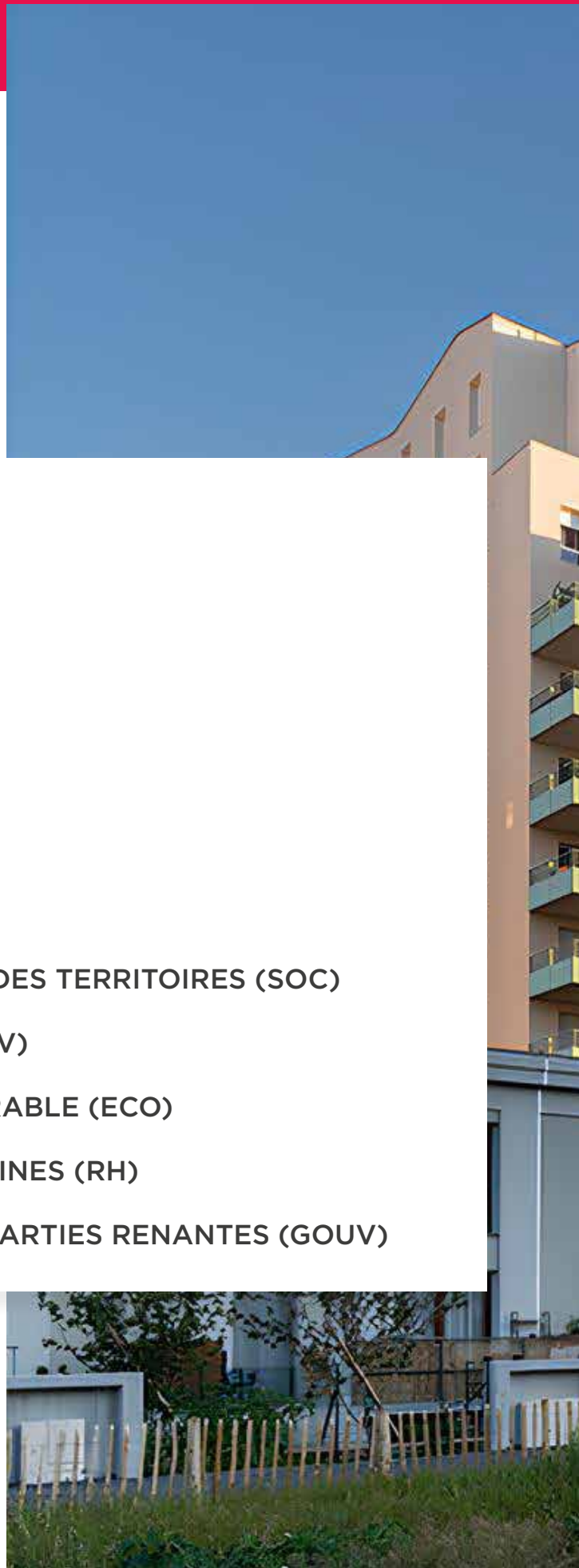


RAPPORT D'ACTIVITÉ RESPONSABLE

Auvergne Habitat 
Groupe ActionLogement

SOMMAIRE

- 4 ÉDITO
- 5 PRÉSENTATION
- 8 NOTRE DÉMARCHE RSE
- 10 PARTIES PRENANTES
- 12 DOSSIER QUALITÉ
- 16 LES TEMPS FORTS 2025
- 18 NOS LIVRAISONS 2025
- 20 PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES (SOC)
- 28 PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT (ENV)
- 35 CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE (ECO)
- 41 VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES (RH)
- 47 GOUVERNANCE ET RELATION AUX PARTIES RENANTES (GOUV)





Ce rapport a été élaboré selon les lignes directrices EurHo-GR®, premier référentiel européen de RSE propre au logement social. Conçu en 2007 par l'association DELPHIS avec des bailleurs sociaux européens et des parties prenantes de l'habitat, ce référentiel nous permet de suivre et rendre compte de notre performance sur les cinq dimensions de la RSE • Signataire du Code de conduite européen pour un Habitat Responsable, AUVERGNE HABITAT est membre d'ethis, communauté de bailleurs engagés en RSE (ethis-habitat.org)

ÉDITO



Philippe BAYSSADE
Directeur Général d'AUVERGNE HABITAT



Arnaud GUILLEMAIN D'ECHON
Président d'AUVERGNE HABITAT

Le secteur du logement traverse depuis plusieurs années une crise sans précédent. Entre la hausse des taux d'intérêt, la fin du dispositif Pinel, les contraintes liées au ZAN, l'empilement des normes et l'augmentation des coûts de construction, les perspectives demeurent préoccupantes. Dans un contexte d'instabilité politique où aucune amélioration tangible ne se profile, Auvergne Habitat se positionne plus que jamais comme un acteur clé du logement abordable sur le territoire et un soutien essentiel aux professionnels de la promotion immobilière et du bâtiment.

En 2025, 39 165 personnes vivent dans nos 19 016 logements. Notre croissance se poursuit avec un niveau d'investissement significatif. Ce sont 104 millions d'euros qui ont été injectés pour la production avec 537 logements neufs livrés et 643 engagés en travaux. Notre activité a également été importante en matière d'entretien et d'amélioration du parc avec 329 logements réhabilités et 5,15 millions investis.

Ce niveau élevé d'investissement est rendu possible grâce à notre activité de vente HLM qui a connu cette année un « nouvel élan » avec la création de la marque So' Access et le développement de nouveaux produits tels que le Bail Réel Solidaire. Autre produit nouveau, côté locatif, les logements Locatifs Intermédiaires dont la commercialisation a connu cette année une montée en régime notable avec plus de 220 logements mis à la location. C'est autour de la marque So' Cosy et au sein de notre toute nouvelle Agence Centre qu'est centralisée la gestion de ces logements.

En 2025, notre ambition de « Faire de l'expérience client notre priorité » s'est

concrétisée par la création du Service Relation Client. Déployé mi-avril, ce nouveau service a tenu ses engagements avec un taux de décroché moyen de près de 85% depuis son lancement et une montée en compétence rapide de l'équipe permettant d'assurer un 1er niveau de traitement des sollicitations.

Notre plan d'action Qualité va se poursuivre sur la même lignée pour 2026 conforté par la satisfaction de nos locataires qui demeure à un niveau important avec 81,5% de locataires satisfaits.

2026 sera caractérisée par la consolidation des projets engagés en 2025: poursuite de la montée en charge et en compétence du Service Relation Client, mise en œuvre de notre plan d'action Qualité avec la participation de l'ensemble des services, renforcement de l'activité accession avec les ventes en BRS, consolidation de la gestion des logements intermédiaires So' Cosy.

Concernant la production et l'entretien des logements, 2026 promet d'être une année exceptionnelle avec la livraison de plus de 700 nouveaux logements, le lancement des études sur un projet d'aménagement d'envergure à Gerzat sur le site des Alcools désaffecté depuis plusieurs dizaines d'années ou encore le lancement des travaux de réhabilitation sur le groupe Chanteranne à Clermont-Ferrand, ancienne cité ouvrière Michelin de 188 logements. Chacun de ces projets intègre une exigence renforcée en matière de performance environnementale, en lien direct avec notre plan de décarbonation.

Le mot d'Action Logement Immobilier

Des engagements tenus !

Les filiales d'Action Logement Immobilier, dans une conjoncture morose marquée par l'instabilité, ont su, en 2025, mener à bien une stratégie ambitieuse de production et de réhabilitation pour répondre aux besoins des salariés des entreprises. Un chiffre résume cette mobilisation : près de 45 000 logements mis en chantier, dans tous les territoires de la France hexagonale et ultra-marine, au plus près des bassins d'emploi.

Animées par un volontarisme sans faille au service de leur mission d'utilité sociale et portées par une volonté d'innover pour proposer des solutions logement toujours plus durables, les filiales immobilières de notre groupe paritaire développent leurs savoir-faire, en partenariat sur le terrain avec l'ensemble des acteurs économiques.

Leur objectif partagé est de mettre en place une offre toujours plus complète, toujours plus agile et répondant tant aux exigences environnementales qu'aux mutations sociétales : logements familiaux, logements en accession sociale, résidences pour salariés en mobilité ou en formation, hébergements pour jeunes actifs ou saisonniers...

En 2026, Action Logement Immobilier va confirmer cette trajectoire. Je sais pouvoir compter sur l'engagement de chacune et chacun des 17 000 collaborateurs d'Action Logement Immobilier et je connais la détermination de nos filiales pour proposer une qualité de service exemplaire aux salariés des entreprises. Toutes et tous, collaborateurs, équipes dirigeantes et administrateurs bénévoles, sont les artisans méticuleux de notre réussite collective, facteur de cohésion sociale.

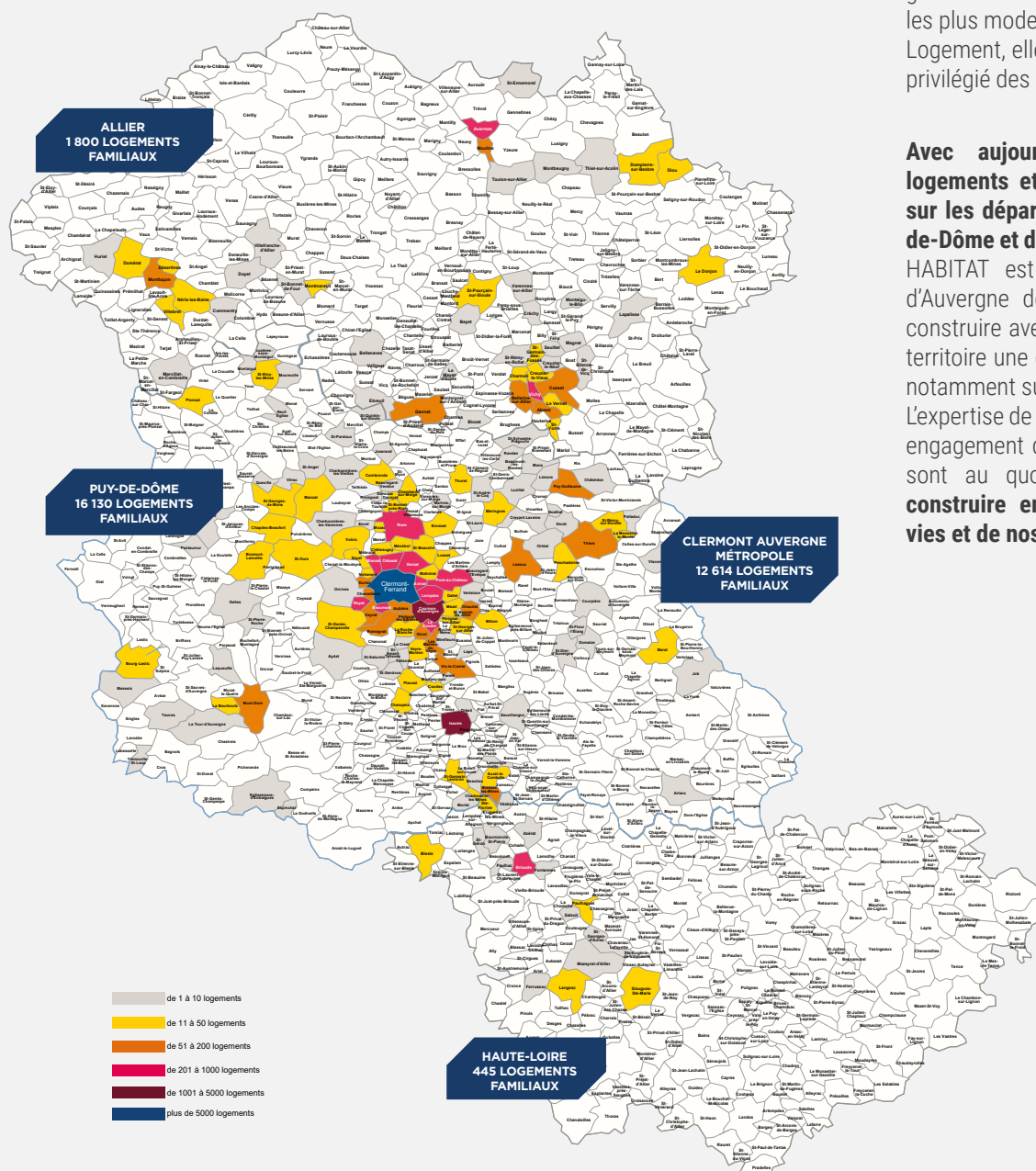
Ensemble, poursuivons avec audace notre action pour le logement abordable des salariés !



Frédéric CARRE
Président d'Action Logement Immobilier

UNE MISSION INSCRITE DANS LE TEMPS

CARTE DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2025



Depuis 1929, AUVERGNE HABITAT est une entreprise sociale pour l'habitat engagée dans la construction et la gestion d'un parc de logements accessibles au plus grand nombre et notamment aux familles les plus modestes. Filiale du groupe Action Logement, elle est également le partenaire privilégié des publics salariés.

Avec aujourd'hui plus de 19 000 logements et 39 165 personnes logées sur les départements de l'Allier, du Puy-de-Dôme et de la Haute-Loire, AUVERGNE HABITAT est le premier bailleur social d'Auvergne dont la vocation est de co-construire avec l'ensemble des acteurs du territoire une offre de logement de qualité, notamment sur la métropole clermontoise. L'expertise de nos 308 collaborateurs, notre engagement de proximité et notre solidité sont au quotidien des garanties pour construire ensemble l'équilibre de nos vies et de nos villes.



NOTRE ORGANISATION

SIÈGE D'Auvergne Habitat



STRUCTURÉE POUR RÉPONDRE À LA DEMANDE

L'actionnaire de référence d'Auvergne Habitat est Action Logement Immobilier. Son Conseil d'Administration reflète cette appartenance et est, de ce fait, composé principalement de partenaires sociaux sous la présidence d'Arnaud GUILLEMAIN D'ECHON.

Il définit les orientations à moyen terme dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine et de la Convention d'Utilité Sociale. Le Conseil d'Administration délibère sur chaque décision importante pour l'entreprise (acquisitions et cessions foncières, budget, autorisations d'emprunts, politique de loyer, comptes annuels, programmation...).

Le Directeur Général, Philippe BAYSSADE, dispose des pouvoirs les plus étendus afin de mettre en œuvre les décisions du Conseil d'Administration.

L'ORGANISATION A VOCATION À

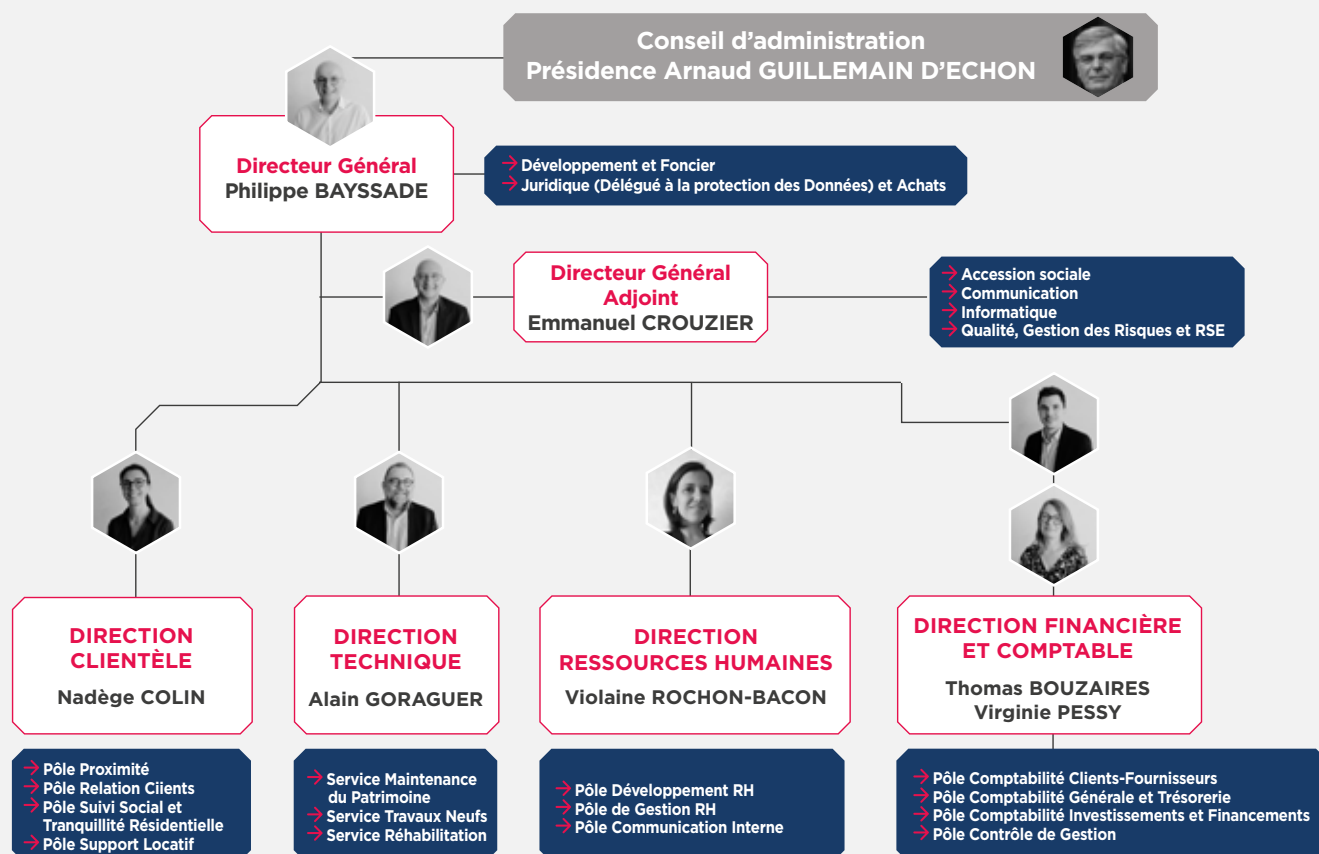
- 1 - Répondre aux demandeurs de logement, notamment les salariés, via 6 agences et 2 bureaux permettant d'être au plus près de la clientèle.
- 2 - Assurer la qualité de service attendue par les locataires par une gestion de proximité

constituée des gardiens et employés d'immeubles ainsi que des 6 agences.

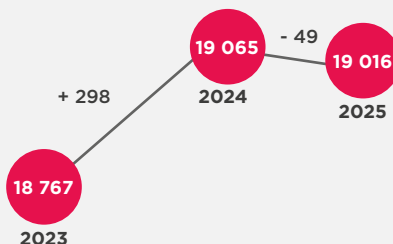
- 3 - Assurer l'accompagnement social des personnes en difficulté au sein de la Direction de la Clientèle ou du Service Suivi Social et Contentieux.
- 4 - Entretenir et améliorer le patrimoine via le Service Maintenance du

Patrimoine et sa régie d'ouvriers, et le Service Réhabilitation.

- 5 - Répondre aux enjeux des territoires par le développement de nouveaux programmes via une équipe de maîtrise d'ouvrage.
- 6 - Favoriser l'accèsion à la propriété via un service accessions sociale et vente aux locataires.



CHIFFRES CLÉS 2025



PATRIMOINE

18 375 logements locatifs
et 600 équivalents logements



101,8 M€

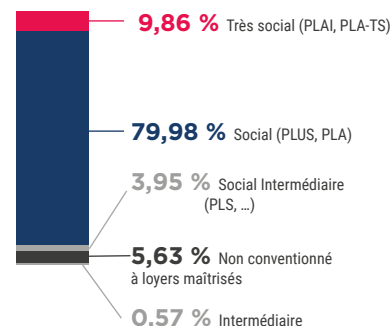
de chiffre d'affaires hors
récupération des charges
locatives

89,3 M€

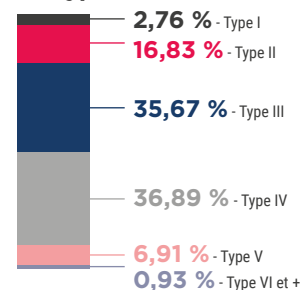
chiffre d'affaires
issu des logements locatifs

RÉPARTITION DU PATRIMOINE

Par catégorie

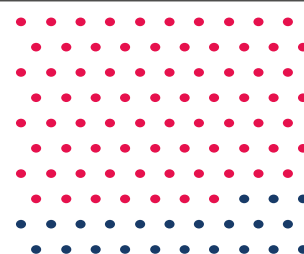
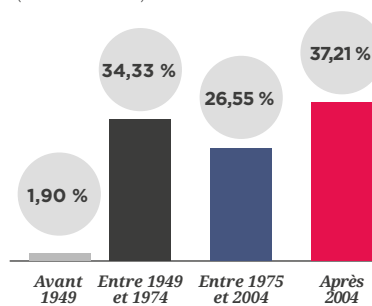


Par type



Par période de construction

(Date de livraison)



77,3 %

de logements collectifs



310,6

Salarié(e)s (ETP)



2 023

Attributions dans l'année

23,6 %

des titulaires du bail de
plus de 65 ans

43,4 %

de ménages recevant
une aide au logement



12,5 %

du parc de logements situés
en Quartiers Prioritaires
de la Ville

7,4 %

du parc situés sur
des territoires n'ayant
pas atteint le taux exigible
de logements sociaux

NOTRE DÉMARCHE RSE

Notre projet RSE se décline en 13 ambitions. Elles prennent vie au travers d'actions menées chaque année par nos collaborateurs.

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

- 1 Soutenir l'accès au logement et les parcours résidentiels par une offre diversifiée
- 2 Faciliter le rapprochement domicile-travail
- 3 Faire de l'expérience client notre priorité

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

- 4 Réduire notre empreinte environnementale
- 5 Promouvoir et soutenir la contribution de nos parties prenantes à la transition écologique

CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE

- 6 Conforter notre capacité financière à répondre aux enjeux sectoriels et sociétaux
- 7 Mettre en oeuvre une politique d'achats responsables

NO
AMBIT

FOCUS

LA DÉMARCHE EURHO-GR

AUVERGNE HABITAT publie depuis 2012 un rapport d'activité responsable élaboré à partir du référentiel EURHO-GR. Ce référentiel, propre au logement social, aborde l'ensemble des composantes de la RSE, s'articulant autour de 5 thématiques : Promouvoir l'équilibre social des territoires (responsabilité sociétale), Préserver l'environnement (responsabilité environnementale), Contribuer à une économie durable (responsabilité économique), Valoriser les ressources humaines (responsabilité sociale), Gouvernance et relations aux parties prenantes (gouvernance responsable).

Le présent rapport rend compte de notre performance sur chacun des sujets. Il est un outil central de communication sur nos actions et impacts auprès de nos parties prenantes.



VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

- 8 Développer notre capital humain
- 9 Favoriser le bien-être des collaborateurs et la cohésion au sein de l'entreprise

GOVERNANCE ET RELATIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES

- 10 Conforter l'engagement de nos administrateurs
- 11 Favoriser une culture managériale et une organisation au service du collectif et de la performance durable
- 12 Renforcer le dialogue avec nos parties prenantes
- 13 Faire de notre démarche RSE un projet vivant et connu de tous

OS
TIONS

PARTIES PRENANTES



ACTIONNAIRES

PRINCIPAUX ENJEUX

- gestion saine et durable
- développement d'une offre de logements adaptée...
- accompagnement des orientations stratégiques de l'actionnaire de référence (logements des salariés, des jeunes, plan de décarbonation, politique de maîtrise des risques...)

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- assemblée générale
- conseil d'administration
- rapport de gestion et rapport RSE
- commissions
- comitologie



COLLABORATEURS

PRINCIPAUX ENJEUX

- conditions d'emploi
- qualité de vie au travail
- employabilité et développement des compétences

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- négociations collectives et accords d'entreprise
- CSE
- intranet
- Événement collaborateurs
- Procédure d'intégration des nouveaux collaborateurs
- groupes de travail
- baromètre social



COLLECTIVITÉS & ÉTAT

PRINCIPAUX ENJEUX

- offre de logements abordables adaptée aux besoins
- cohésion sociale
- mixité sociale
- attractivité et développement durable des territoires...
- renouvellement urbain

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- convention d'utilité sociale
- rapport RSE
- cérémonie des vœux
- contrats de ville

Notre responsabilité sociétale suppose de prendre en considération les conséquences de nos décisions, de nos modes de faire et de nos interactions sur les personnes et organisations pour qui et avec qui nous œuvrons au quotidien, dans une relation de respect réciproque. C'est aussi de concilier au mieux les intérêts et attentes de ces « parties prenantes », dans une recherche de bénéfice mutuel et collectif durable.



ACTEURS SOCIAUX & ASSOCIATIFS

PRINCIPAUX ENJEUX

- accès au logement
- cohésion et lien social
- soutien à l'insertion économique
- soutien au dynamisme socio-culturel et sportif
- soutien à l'insertion par le logement
- Réponse aux besoins des habitants

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- relation permanente avec les CCAS et associations œuvrant sur le territoire
- participation aux assemblées générales des associations partenaires
- convention de partenariat



PARTENAIRES ÉCONOMIQUES

PRINCIPAUX ENJEUX

- capacité de production et réhabilitation
- maîtrise des coûts
- qualité et respect des délais
- viabilité et développement des entreprises
- innovation
- loyauté des pratiques et respect des principes de RSE dans la chaîne de valeur
- financement des investissements

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- contrats
- dialogue prospectif avec les promoteurs
- clause d'insertion par l'économie, clause RGPD, clause anti-corruption
- charte relative aux offres anormalement basses



RÉSIDENTS

PRINCIPAUX ENJEUX

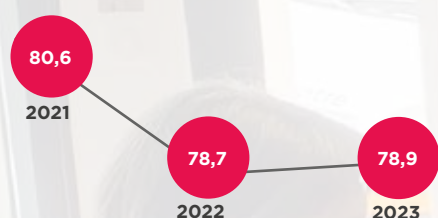
- offre de logements adaptée aux besoins
- coût global du logement maîtrisé
- qualité des services
- santé et sécurité
- accompagnement et parcours résidentiel...

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- enquêtes de satisfaction
- Ah ! le mag (Journal des locataires)
- conseil de concertation locative
- réunion de concertation des locataires dans le cadre des projets de réhabilitation
- espace locataire
- maîtrise d'œuvre sociale

DOSSIER QUALITÉ

Auvergne Habitat place la qualité de service au cœur de ses préoccupations.



SATISFACTION LOCATAIRES

Ces dernières années, malgré différents projets menés pour améliorer notre joignabilité et la réponse aux sollicitations, la satisfaction locataire s'est dégradée sur les sujets relatifs à l'échange.

C'est pourquoi, en 2023, nous avons souhaité interroger notre fonctionnement autour de la relation client pour identifier les leviers d'actions pouvant permettre d'améliorer notre joignabilité et le traitement des demandes de nos locataires.

COMPRENDRE POUR TRANSFORMER

Entre avril et juillet 2023, nous avons réalisé un diagnostic complet de notre organisation autour de la relation client. Nos parties prenantes ont été largement sollicitées pour ce travail : différentes rencontres avec les services, des entretiens avec le Comité de Direction et les managers, des échanges avec des prestataires externes, une réunion avec les associations de locataires et un atelier avec des locataires. Les éléments recueillis ont été croisés avec une analyse des données d'appels et de traitement des sollicitations.

Suite à cet état des lieux et aux préconisations associées, il a été décidé la création d'un nouveau

service aux côtés de nos agences de proximité : le Service Relation Client.

Durant l'année 2024, nos équipes ont précisé ses missions et dessiné les contours de son organisation. Afin de préparer son ouverture dans les meilleures conditions, de nouveaux outils ont été mis en place et un important travail de revue et d'écriture des procédures a été mené.

Nous avons porté une attention particulière à la création d'un guide pour les collaborateurs du SRC qui ne soit pas un script de conversation mais plutôt un aide-mémoire afin de garantir une prise en charge personnalisée et humaine de chaque demande.

Ambition RSE - « Faire de l'expérience client notre priorité ».

UN POINT D'ENTRÉE CENTRALISÉ ET OMNISCANAL



Les missions de ce nouveau service sont de prendre en charge les sollicitations de nos locataires quel que soit le canal choisi : en 1er lieu par téléphone mais aussi par mail, via l'espace locataire, par courrier ou à l'accueil physique du siège. Ce point d'entrée quasi unique a vocation à apporter un 1er niveau de réponse et à garantir la traçabilité des sollicitations afin que tout collaborateur d'Auvergne Habitat soit en capacité de délivrer de l'information au locataire sur l'avancement du traitement de sa demande.

L'ambition est d'apporter une réponse la plus réactive possible : c'est pourquoi les missions du SRC seront amenées à évoluer pour garantir une satisfaction la plus grande du locataire.

L'ÉQUIPE DU SERVICE RELATION CLIENT

9 collaborateurs et un responsable ont été recrutés pour constituer ce service. Les chargés de relation client nous ont rejoint fin mars 2025 pour une formation de 3 semaines sur le logement social et la prise en charge des demandes de nos locataires. Cette formation a associé des aspects théoriques à des visites terrains aux côtés des agences afin de comprendre les



84%

**TAUX DE DÉCROCHÉ
(77,9% EN 2024)**

problèmes pouvant être rencontrés par nos locataires et les différents types de sollicitations en découlant.

Son ouverture s'est faite progressivement à partir du 15 avril 2025 pour être déployé sur l'intégralité du territoire d'Auvergne Habitat au début de l'été. Il est ouvert aux appels du lundi au vendredi en continu de 8h30 à 17h30 et se situe au siège social d'Auvergne Habitat.

DOSSIER QUALITÉ

L'AMÉLIORATION DU TRAITEMENT DE NOS SOLLICITATIONS

En 2025, outre la création d'un Service Relation Client, nos processus de traitement des sollicitations ont été révisés et réécrits dans le but d'harmoniser les pratiques et de porter les règles à la connaissance de tous. L'intégralité de nos collaborateurs acteurs de la relation client ont été formés aux processus révisés ainsi qu'aux outils. Une nouvelle version de notre CRM (outil de gestion de la relation client) a été déployée, accompagnée de nouveaux modes d'utilisation. Par ailleurs, l'outil INCH, destiné à nos locataires et à nos entreprises partenaires, a été introduit afin d'améliorer le partage d'informations concernant les interventions techniques. Également, notre plan d'action Qualité a induit la mise en place d'un pilotage globale de la Relation Client avec le suivi d'indicateurs et la mise en place de réunion Qualité interservice. Enfin, sur la fin d'année, un travail a également été mené auprès de nos gardiens pour les doter d'un outil en mobilité visant à remonter les demandes des locataires de leur(s) résidence(s), réaliser un suivi du traitement des demandes et délivrer l'information afférente aux locataires concernés.

Ambition RSE - « Faire de l'expérience client notre priorité ».

UN NOUVEL OUTIL AU SERVICE DE NOS LOCATAIRES ET DE NOS ENTREPRISES PARTENAIRES

RÉUNION D'INFORMATION PARTENAIRES



Depuis mars 2025, un nouvel outil est en place pour améliorer le suivi des travaux confiés par Auvergne Habitat à des entreprises. Pour Auvergne Habitat, INCH permet de connaître en temps réel l'avancement de la planification et de la réalisation des travaux. Pour les entreprises, l'outil permet de visualiser l'ensemble des demandes d'intervention d'Auvergne Habitat et de tracer la planification des rendez-vous avec nos locataires. Pour nos locataires, INCH permet d'avoir le suivi du traitement de sa demande technique. Différents mails sont envoyés depuis

l'outil pour tenir informés nos locataires : dès la prise en charge par l'entreprise de la demande d'intervention jusqu'à la clôture de la demande.

Outre les informations faites à nos locataires sur l'avancement du traitement de leurs demandes, cet outil nous permet une plus grande efficacité dans le suivi de nos entreprises.

À SUIVRE...

En 2026, le travail autour de la Qualité de service continue. Ci-après un aperçu des principales actions à mener :

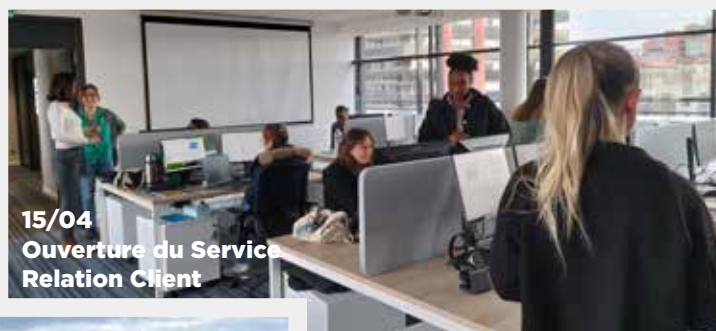
- Les formations vont se poursuivre avec l'inscription des formations Process & Outils dans les parcours de formation à l'embauche, la formation de l'ensemble des collaborateurs à la relation client et la proposition régulière d'échange avec les services pour remonter les points de blocage et les besoins en soutien.
- Le travail sur l'amélioration des processus va s'intéresser plus particulièrement à la gestion des réserves et du parfait achèvement pour améliorer le traitement des sollicitations des locataires entrés dans une résidence neuve ainsi qu'aux règles de planification de la régie afin de garantir le service le plus efficient.
- Une étude sur l'utilisation élargie de INCH à l'ensemble de nos entreprises sous contrat va être menée.

LES TEMPS FORTS 2025

RETOUR SUR LES ÉVÉNEMENTS QUI ONT MARQUÉ L'ANNÉE !



19/03
Lancement de la marque
So' Access et participation
au Salon de l'habitat





Mai - Juin
Démolition de la résidence des
Jodannes à Issoire



27/06
Inauguration résidence rési-
dence Les Vaures à Bellerive-sur-
-Allier



Août
Lancement de la marque So' Cosy



rateurs d'AH



30/08
Inauguration de la Maison de
l'Enfance à Royat



16/09
Conférence de presse à
Brioude



22/09
Déménagement de l'Agence
Centre



e Marx Dormoy



09/10
Forum Emploi du Clermont Foot 63



13/12
Clermont en Rose



19/12
Cérémonie des Vœux

LES LIVRAISONS 2025



LES VAURES

BELLERIVE-SUR-ALLIER
33 pavillons
N. ALVERGNAT



MASSILLON

CLERMONT-FERRAND
6 appartements en acquisition
-amélioration
ATELIER MAX



LES JARDINS SUSPENDUS

RIOM
2 appartements
NOUVEL R



ILO 23

CLERMONT-FERRAND
10 appartements et 32
pavillons LLI
QUARTUS



LES 3 ARCS

CHAMALIÈRES
12 appartements
ITINERIS BUILDING



LES CHEVALIERS

CHANONAT
4 appartements et 5 locaux
d'activité
ATELIER MAX



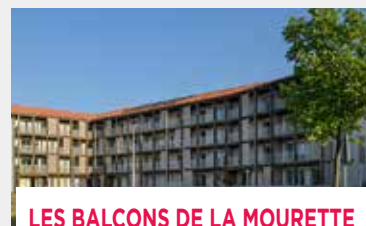
CLOS DU VALLON 2

PONT-DU-CHATEAU
20 pavillons
GESPROM



BELLE VIE

CLERMONT-FERRAND
17 appartements
NEXITY



LES BALCONS DE LA MOURETTE

BEAUMONT
39 appartements
MTA

LE CLOS DES BLEUETS

CREUZIER-LE-VIEUX
27 pavillons dont 8 en PSLA
PIERREVAL

CLÉOPHÉE

CEBAZAT
18 pavillons dont 6 en PSLA
RUE 66

LES JARDINS DE MARGUERITE

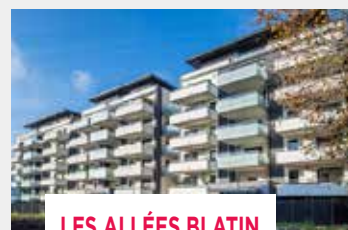
PONT-DU-CHATEAU
19 pavillons
V2 IMMO

LE DOMAINE DE COURLANDES

GERZAT
42 appartements et 26
pavillons
EUROPEAN HOMES

LES COTILLES

PONT-DU-CHATEAU
37 appartements
NOVALYS



LES ALLÉES BLATIN

CLERMONT-FERRAND
25 appartements LLI et nouvelle
agence Centre d'Auvergne Habitat
VINCI IMMOBILIER



PRISME

CLERMONT-FERRAND
15 appartements LLI
BOUYGUES IMMOBILIER



RESONANCE

CLERMONT-FERRAND
9 appartements
NEXITY



VERS'O

CLERMONT-FERRAND
15 appartements LLI
EIFFAGE IMMOBILIER



LA POMMERAIE

NESCHERS
7 appartements en acquisition
-amélioration
GAILLARD



VALENTY

CLERMONT-FERRAND
24 appartements dont 10 LLI
NEXITY



LE CLOS SAINT-LEGER

PLAUZAT
5 pavillons
MAITRISE ET CONCEPT



LES BUCOLIQUES

COURNON D'AUVERGNE
15 appartements et 8 pavillons
BOUYGUES IMMOBILIER



LES ALLÉES DE LA COUZE

ISSOIRE
16 pavillons
URBASITE



LES FABRIKS DE MAI

CLERMONT-FERRAND
10 logements dont 8 LLI
VINCI IMMOBILIER

CHARME EN VILLE
CLERMONT-FERRAND
10 appartements
NEXITY

LES COTEAUX DE SOLIGNAT
ISSOIRE
5 pavillons
ALEXIS MAGNIER

LE CLOS DU MONROSIER
MARSAT
2 pavillons
ACI

LE CLOS DES PAILLAS
ROMAGNAT
6 pavillons
RUE 66

LES TERRASSES DE VIC
VIC-LE-COMTE
2 pavillons
SOFIGARDE

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

NOTRE STRATÉGIE

Face aux enjeux de territoire, AUVERGNE HABITAT continue son développement sur tous les segments du logement afin d'accompagner les politiques publiques, poursuit l'amélioration de son parc afin de garantir pour ses locataires une maîtrise des charges et développe des actions d'accompagnement social vis-à-vis des personnes fragiles.

NOTRE PERFORMANCE

En 2025, la croissance de notre patrimoine ralentit due aux démolitions programmées dans le cadre du NPRU et se stabilise juste au-dessus de 19 000 logements. Malgré le contexte économique incertain, notre niveau de programmation est resté important cette année avec 634 logements dont une part toujours importante sur nos secteurs en développement. Notre part de marché sur la programmation 2025 s'établit localement à 55% dans le Puy-de-Dôme et 73% sur Clermont Auvergne Métropole.

En 2025, 643 logements ont été engagés en travaux et 537 livrés. Parmi les livraisons, 93 logements LLI ont été livrés et sont maintenant commercialisés sous la marque So'Cosy. Au 31/12/2025, ce sont 1 716 logements qui sont en cours de construction.

NOS AMBITIONS

- Soutenir l'accès au logement et les parcours résidentiels par la maîtrise du coût du logement pour nos locataires et par une offre diversifiée et innovante répondant aux besoins des territoires et des habitants.
- Faciliter le rapprochement domicile-travail en accompagnant les mobilités professionnelles de nos locataires et en proposant une offre de logement à proximité des pôles d'activité et des transports en commun.
- Faire de l'expérience client notre priorité en proposant un cadre de vie paisible et agréable à nos locataires et en impliquant tous nos collaborateurs au service de la satisfaction client.



- 0,2 %

de croissance de l'offre
de logements locatifs



+ 3,34 €/m²/shab

d'évolution du montant des charges
locatives hors énergies payées par
locataire



39,6 %

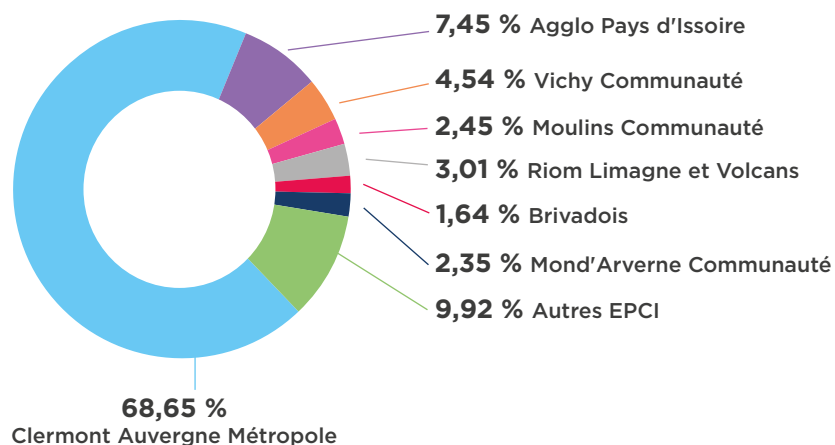
des logements vendus
le sont à des locataires
d'Auvergne Habitat

NOTRE ANNÉE EN QUELQUES CHIFFRES

PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS



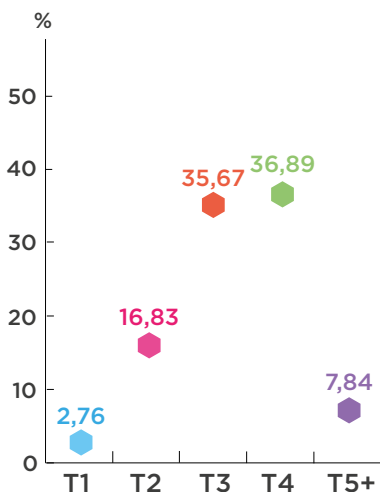
RÉPARTITION DU PATRIMOINE PAR TERRITOIRES



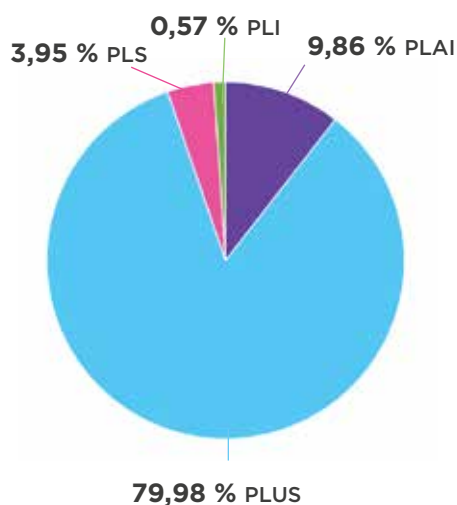
83,65 % de notre production est réalisée sur notre territoire de développement, soit le croissant Vichy - Riom - Clermont-Ferrand - Issoire.

CARACTÉRISTIQUES DU PARC

TYPLOGIE DES LOGEMENTS

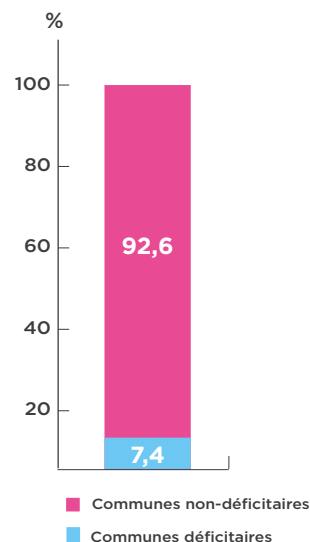


TYPE DE FINANCEMENT



EMPLACEMENT

(communes déficitaires/non-déficitaires)



LANCEMENT DE NOTRE MARQUE SO'CosY

En août 2025, notre nouvelle marque So'Cosy a officiellement été lancée : publication de son site web, lancement de son compte instagram, édition de plaquettes de présentation et création d'une vitrine dédiée à l'agence Centre. Cette marque avec son identité visuelle propre vise à identifier notre nouvelle offre de logement intermédiaire et la différencier de notre offre locative classique.

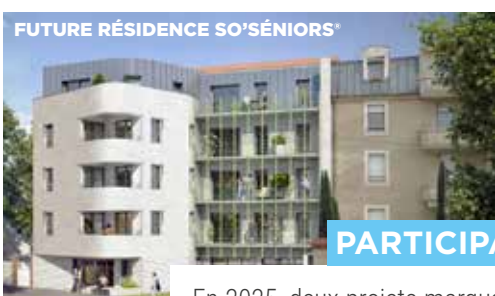
So'Cosy commercialise des logements abordables sur la métropole clermontoise pour les actifs et familles

aux revenus intermédiaires : celles et ceux qui ne trouvent leur place ni dans le logement social ni dans le marché privé.

So'Cosy ambitionne de devenir un acteur incontournable du logement intermédiaire en Auvergne. Son activité repose sur trois valeurs fondamentales : la proximité, l'accessibilité et la réactivité. Une équipe dédiée ainsi que plusieurs partenariats ont été mis en place afin d'assurer la commercialisation et la gestion des



logements.



PARTICIPATION À LA REVITALISATION URBAINE DE BRIOUE

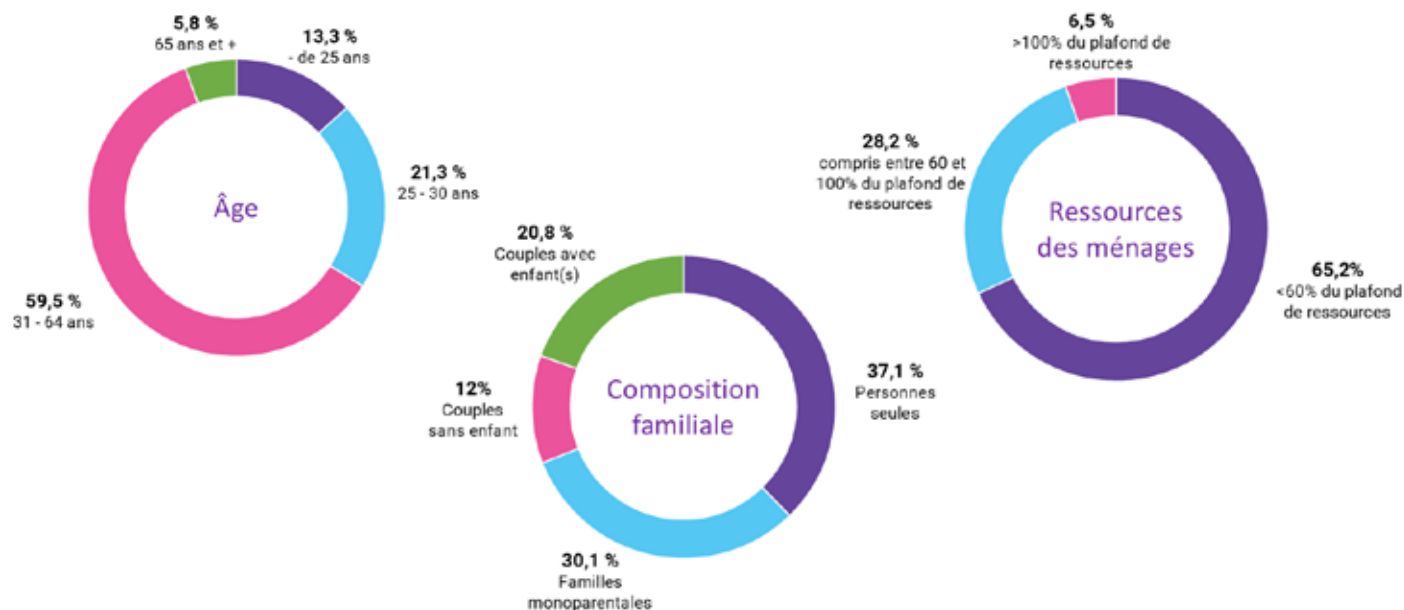
En 2025, deux projets marquants de reconversion de site ont obtenu les permis de démolir / construire à Brioude pour un démarrage des travaux dès 2026.

Le premier projet fait suite à la déconstruction de deux « barres » de la route de Saint-Flour, « Les Ormeaux » et « Les Platanes ». 15 pavillons individuels locatifs bénéficiant chacun d'un jardin privatif seront construits sur le site.

Le deuxième projet consiste en une opération de démolition-reconstruction afin de doter la commune d'une résidence So'Séniors® de 17 appartements en lieu et place d'un ancien garage automobile. Cette résidence offrira un habitat adapté proche des commerces et services aux seniors autonomes. Le concept So'Séniors® propose des logements indépendants, une salle commune et des espaces de vie collectifs pour encourager les échanges entre résidents. Notre partenaire AESIO santé organise des animations et rassemble les locataires autour d'un projet social coconstruit.

Ces opérations de revitalisation urbaine visent à diversifier l'offre de logements abordables pour les brivadois.

PROFIL DES NOUVEAUX ENTRANTS





LANCEMENT DE NOTRE OFFRE D'ACCESSION EN BRS

Le 11 décembre, l'équipe de So'Access a accueilli au siège les locataires de la résidence Drelon à Clermont-Ferrand pour un temps d'échange autour du Bail Réel Solidaire (BRS), un dispositif d'accession nouveau sur le territoire !

Cette rencontre marque une étape importante : Auvergne Habitat devient le premier bailleur en Auvergne à proposer le BRS, en complément des dispositifs existants de vente HLM et de location-accession. Il permet, sous conditions de ressources, d'acheter sa résidence principale en centre-ville à des prix jusqu'à 30 % inférieurs au marché.

Ces prix peuvent être proposés grâce à la dissociation du foncier (le terrain) du bâti (le logement) : le ménage devient propriétaire du logement mais reste locataire du terrain, via une redevance modérée reversée à Auvergne Habitat en tant qu'Organisme Foncier Solidaire (OFS).

La réunion de présentation de ce dispositif aux locataires de la résidence Drelon a suscité un vif intérêt et de nombreuses questions. D'autres résidences seront mises en vente en 2026. Cela devrait permettre de réaliser plusieurs ventes cette année, à un type de clients jusqu'alors éloigné de cette possibilité d'achat.

PARTICIPATION À L'OPÉRATION COURNON CŒUR DE VILLE

À Cournon, l'opération d'aménagement "Cournon Cœur de Ville" a fait naître en 2025 une place de la République flamboyante neuve. Anciennement place Gardet, elle était un parking au croisement de plusieurs axes. Après 2 ans de travaux, elle revêt aujourd'hui un nouveau visage. L'espace disponible de 3 hectares a été entièrement repensé pour devenir un point de rendez-vous et véritable lieu de vie : jardins, miroir d'eau, aire de jeu, foodtrucks et bientôt restaurants, boulangerie, commerces en pied d'immeuble. Les abords de la place accueilleront bientôt espaces de bureau et logements. D'ici 2028, 83 nouveaux logements seront créés dont 40 par Auvergne Habitat : 28 logements locatifs et 12 logements en accession. Ils se répartiront au sein de 4 ouvrages très différents, résultats de constructions complètes ou d'acquisitions améliorations. Les permis de construire ont été obtenus en 2025 pour un démarrage de chantier prévu au 2ème semestre 2026.



FUTURE RÉSIDENCE AUVERGNE HABITAT



TRANSFORMATION DU QUARTIER DE LA GAUTHIÈRE

Après plusieurs années d'étude et de concertation, les travaux de renouvellement urbain sur le quartier de la Gauthière ont démarré en 2025 pour une durée de 5 ans environ. Ces travaux visent à offrir un meilleur cadre de vie aux habitants grâce à de nouveaux logements et des espaces publics plus modernes et agréables.

Pour Auvergne Habitat, le projet de renouvellement urbain comprend la démolition de la barre d'immeuble La Grande Combaude.

Le 24 juin, habitants, anciens locataires, partenaires et acteurs du quartier se sont réunis autour du bâtiment pour un moment de partage animé par la compagnie « Par ici Messieurs Dames » autour de ce lieu emblématique du quartier : anecdotes, souvenirs, photos... Cet événement organisé par Auvergne Habitat, Clermont Auvergne Métropole et en partenariat avec la Ville de Clermont-Ferrand a marqué le lancement de la déconstruction progressive du bâtiment.

Dès janvier, suite au relogement de l'ensemble des locataires, les travaux de désamiantage et de curage avaient commencé. Durant l'été, le bâtiment a fini d'être détruit et les gravats ont progressivement été évacués sur la fin d'année.

Un nouveau programme est prévu sur l'emplacement : il accueillera 17 pavillons en accession sociale. Les études de conception sont en cours, avec un dépôt de permis de construire prévu en juin 2026, une mise en commercialisation au 3ème trimestre 2026, et un démarrage des travaux en 2027. Chaque pavillon est imaginé autour d'une démarche environnementale ambitieuse, combinant performance, bien être et durabilité pour offrir un habitat sain, moderne et tourné vers l'avenir.

SOC 1

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

		2023	2024	2025
SOC 1.1				
Croissance de l'offre	Logements locatifs	0,43 %	1,27 %	-0,2%
	Offre en foyers	6,18 %	12,36 %	-2,91 %
	Nombre de logements neufs livrés ou acquis	204 logements	333 logements	467 logements
	Nombre de logements anciens acquis	6 logements	2 logements	0 logements
	dont nombre acquis non-conventionnés	0 logements	2 logements	0 logements

⊖ Malgré une année de livraison soutenue, le nombre important de démolition et la hausse d'activité de la vente HLM amène à une baisse de 49 logements en gestion au 31/12/2025, soit un recul de -0,2%

SOC 1.2		Nombre	m²	Nombre	m²	Nombre	m²
Répartition des logements neufs et acquis dans l'année par typologie	T1	7	33,6	0	0	5	35,5
	T2	78	49,1	99	46,5	95	44
	T3	70	65,8	128	66,5	195	67
	T4	54	85,5	100	84,4	156	85,8
	T5	1	107	6	102,6	24	98,8
	T6 et +	0	0	0	0	0	0

⊖ Notre offre se répartit majoritairement entre le type 2 et le type 4 correspondant à la demande sur notre territoire.

SOC 1.3				
Répartition des logements livrés par catégorie de financement ² (en nombre de logements)	«Très social»	65	118	107
	«Social»	111	163	155
	«Social Intermédiaire»	28	41	120
	«Intermédiaire»	0	11	93
	«Logements non conventionnés à loyers maîtrisés»	6	0	0

² «Très social»: PLAI ou équivalents; «Social»: PLUS ou équivalents; «Social intermédiaire»: PLS ou équivalents; «Intermédiaire»: PLI ou équivalents. (Voir les équivalences définies par la CUS)

⊖ La part de logements intermédiaires livrés augmente fortement cette année dû à notre nouvelle offre de logements LLI dont la commercialisation a été lancée en 2025 au travers de la marque SoCosy.

SOC 1.4	Logements neufs livrés	0	0	0
Production en accession sociale (en nombre de logements)	Logements neufs livrés en location-accession	51	35	38

⊖ En 2023, le nombre de logements livrés était particulièrement important du fait du décalage d'une livraison initialement prévue en 2022.

SOC 1.5				
Part du parc locatif adaptée aux personnes âgées et/ou handicapées	Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31/12 de l'année (indicateur CUS SR-1)	2728	2978	3215
	Part de logements adaptés au vieillissement labellisés ou certifiés	0,86 %	0,85 %	0,85 %
	Part des autres logements adaptés au handicap ou au vieillissement	7,6 %	7,92 %	8,29 %
	Logements adaptés au vieillissement labellisés ou certifiés	156	156	156
	Autres Logements adaptés au handicap ou au vieillissement	1 382	1 459	1523

SOC 1.6				
Offre spécifique en structures collectives (en nombre de places)	Étudiants (rés. universitaires)	150	150	150
	Personnes âgées autonomes	0	0	0
	Ménages en situation de fragilité sociale / économique	26	50	50
	Travailleurs (FJT, FTM)	203	203	203
	Autres publics (CADA, logements pour saisonniers, etc.)	212	256	256
	Personnes âgées dépendantes	176	176	176
	Personnes handicapées	216	216	161
	Total	983	1051	996

SOC 2

Réponse aux attentes et besoins des locataires et accédants

2023

2024

2025

SOC 2.1

Niveau moyen des loyers du parc
(€/m² S hab)

Parc «Très social»	5,8	6,01	6,2
Parc «Social»	5,56	5,76	6,01
Parc «Social intermédiaire»	8,65	9,03	9,39
Parc «Intermédiaire»	7,13	10,51	10,74
Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	6,52	6,75	6,96

⊕ Les loyers ont augmenté conformément à l'Indice de Révision des Loyers.

SOC 2.2

Niveau moyen des loyers des
logements neufs mis en location
dans l'année
(€/m² S hab)

Parc «Très social»	6,14	6,12	6,2
Parc «Social»	6,84	6,81	6,91
Parc «Social intermédiaire»	9,85	10,23	9,8
Parc «Intermédiaire»	Non applicable	10,79	10,73
Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	Non applicable	Non applicable	Non applicable

SOC 2.3

Taux d'effort moyen des ménages
entrants

Ménages aux ressources < 60 % des plafonds	38,8 %	38,4 %	36,8
Ménages aux ressources comprises entre > 60 % et 100 % des plafonds	30,9 %	29,9 %	30,3

SOC 2.4

Évolution du globale
du montant des loyers

Evolution du montant des loyers	3,5 %	3,5 %	3,26 %
---------------------------------	-------	-------	--------

SOC 2.5

Évolution du montant des charges
récupérables hors énergie

Evolution du montant des charges récupérables	0,7 €/m ² SHAB	-2,71 €/m ² SHAB	3,06 €/m ² SHAB
Evolution du montant des charges récupérables hors coût de chauffage et d'eau chaude collective	0,5 €/m ² SHAB	-1,66 €/m ² SHAB	3,34 €/m ² SHAB

SOC 2.6

Taux de mutation interne

Taux de mutation interne	6,2 %	4 %	4,1 %
Taux de mutation interne dûe à des démolitions ou travaux nécessitant un relogement	3,3 %	0,8 %	0,4 %

⊕ Le taux de mutation interne repart légèrement à la hausse cette année, impulsé uniquement par les souhaits de mobilité individuels de nos locataires et non par des programmes de relogement.

SOC 2.7

Soutien à l'accès à la propriété

Logements existants vendus à des particuliers non locataires de l'organisme	45	46	55
Logements vendus à des locataires de l'organisme	57	28	36
Ventes sécurisées par une garantie de rachat et relogement	102	74	91

⊕ En 2025, 91 logements ont été vendus à l'unité, en nette hausse par rapport à 2024. Cette progression traduit le retour d'une demande plus active, porté par la détente des taux d'intérêt et par la poursuite d'une stratégie de commercialisation autour de la marque SoAccess, contribuant à une meilleure visibilité de l'offre. Le nombre de locataire d'Auvergne Habitat qui ont pu poursuivre leurs parcours résidentiels en accédant à la propriété grâce aux dispositions spécifiques mises en place a progressé de 25%.

SOC 3

Accompagnement des locataires

	2023	2024	2025
SOC 3.1 Personnel de terrain (Dont gardien(ne)s, agents et employés d'immeubles)	105,59	102,5	104,2
SOC 3.2 Personnel dédié au cadre de vie et à la relation client - dédié à l'accompagnement social à au moins 50% (Dont Médiateur(rice), Conseiller(e) social(e), Chargé(e) de pré-contentieux, Chargé(e) de contentieux, Chargé(e) de recouvrement)	17	16,2	16
SOC 3.3 Autres types de salariés dédiés à la relation client et au cadre de vie (Dont chargés de clientèle, chargés d'affaires, chargés de relation client, personnels des centre de relation client, Standard, chargés de mutation)	52,5	56,3	72,5
SOC 3.4 Nombre de plans d'apurement	en cours le 31/12 1 134	1 276	1 200
	ouverts entre le 1/1 et le 31/12 2 893	2 735	2 966

SOC 3.5/ POLITIQUE D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES LOCATAIRES EN SITUATION DE FRAGILITÉ

Les principales mesures en place sont : visites à domiciles, mises en place de plans d'apurement, contacts avec les services sociaux, saisines et participations aux commissions de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX), participation aux commissions FSL, échanges avec la CAF pour le maintien des droits APL, échange de logement lorsqu'il n'est plus adapté à la composition familiale et aux ressources, mesures d'accompagnement social renforcé (PASRI) financées dans le cadre de l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) pour l'accès et le maintien dans le logement des ménages rencontrant des difficultés économiques et sociales. Pour le paiement des charges d'énergie, Auvergne Habitat fait partie du dispositif Fonds énergie avec Soli'AL permettant ainsi de soutenir nos locataires en difficulté.

SOC 3.6/ POLITIQUE DE GESTION DE PROXIMITÉ

Élément essentiel de la qualité de service, la gestion de proximité est articulée autour de 6 agences (et 2 bureaux) et s'appuie sur un maillage fin de personnels de proximité (gardiens et employés d'immeuble) installés au plus près des locataires. Sur certains QPV, des dispositifs de médiations renforcent nos équipes de proximité.

SOC 4

Contribution à la mixité et au développement social des territoires

2023

2024

2025

SOC 4.1

Nombre de ménages entrants dans l'année

1 983

1 909

2 023

⊕ Les attributions sont reparties à la hausse cette année avec plus de 100 attributions en plus. Cela s'explique principalement par un taux de rotation net sur le territoire d'Auvergne Habitat qui est repassé au dessus des 9 %, en hausse de 7,65 % par rapport à 2024, ce qui a permis de libérer davantage de logements.

SOC 4.2

Répartition des ménages entrants en fonction de l'âge

Moins de 25 ans

13,1 %

13,3 %

13,3 %

Entre 25 ans et 30 ans

18,8 %

20,6 %

21,3 %

Entre 31 et 64 ans

58,4 %

60,6 %

59,5 %

65 ans et plus

9,5 %

5,6 %

5,8 %

SOC 4.3

Profil socio-économique des ménages entrants en fonction des ressources

Revenus <60% du plafond de ressources

74 %

68 %

65,2 %

Revenus compris entre 60 et 100% du plafond de ressources

22,8 %

26,5 %

28,2 %

Revenus compris supérieur à 100% du plafond de ressources

3 %

5,4 %

6,5 %

⊕ La part des locataires entrants dont les revenus sont supérieurs aux plafonds de ressources poursuit son augmentation en corrélation avec le rythme de livraison de logement LLI qui est resté très dynamique en 2025.

SOC 4.4

Répartition des ménages entrants en fonction de la composition familiale

Personne seule

40,4 %

37,7 %

37,1 %

Famille monoparentale

30,4 %

31,3 %

30,1 %

Couple sans enfant

8,9 %

11,5 %

12 %

Couple avec enfant

20,3 %

19,5 %

20,8 %

SOC 4.5

Part des ménages recevant une aide au logement

Part des ménages locataires bénéficiant d'une aide au logement

43,8 %

43,8 %

43,4 %

SOC 4.6

Part des titulaires de bail de plus de 65 ans

22,9 %

23,3 %

23,6 %

SOC 4.7

Soutien financier aux projets locaux

Montants versés aux associations de locataires

0 €

0 €

200 €

Montants versés aux autres associations

27 350 €

27 661 €

29 169 €

SOC 4.8

Locaux mis à disposition d'associations

Associations de locataires

3

3

3

Autres associations

125

142

145

SOC 4.9/ CONTRIBUTION À LA COHÉSION SOCIALE

Un poste de chargé de développement social et mixité est en charge de nouer des contacts et de faire vivre des partenariats avec des organismes (centres sociaux, CARSAT, ADSEA, dispositif TAPAJ, CEMEA Auvergne, ...) et associations du territoire (ESDA, compagnons bâtisseurs, ...) afin de promouvoir et développer des projets et actions en faveur de la cohésion sociale et du bien vivre ensemble des locataires (cohabitation intergénérationnelle, jardins familiaux, actions de prévention jeunes, chantiers participatifs, campagne de sensibilisation au bien vieillir...). Différentes actions sont ainsi menées à destination des seniors (conférence sur bien-vieillir) et auprès des jeunes de nos QPV (chantiers jeunes, terrains d'aventure).

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

NOTRE STRATÉGIE

Dans une volonté de maîtrise des charges pour ses locataires, AUVERGNE HABITAT est engagée depuis de nombreuses années dans une politique d'amélioration de la performance énergétique de ses logements. Consciente de l'urgence climatique, et sous l'impulsion du groupe Action Logement qui déploie un exigeant et ambitieux plan de décarbonation au service de la transition écologique, AUVERGNE HABITAT réaffirme cette stratégie en considérant plus largement la performance environnementale de ses logements, tant dans la construction, que l'entretien et la rénovation.

NOTRE PERFORMANCE

Depuis de nombreuses années, Auvergne Habitat porte une ambition de performance énergétique pour son parc existant et à venir. Engagée au côté du groupe Action Logement pour la mise en œuvre de son plan de décarbonation, Auvergne Habitat l'a réaffirmé dans sa propre stratégie de décarbonation et dans son PSP 2024-2033. En 2025, cette ambition s'est traduite par l'engagement de 334 logements en réhabilitation.

Les actions visant une éradication progressive et planifiée des étiquettes DPE G, F, E et D d'ici 2035 se poursuivent. Le budget global pour la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques de nos logements s'élève à plus de 5,15 millions d'euros en 2025.

Outre la performance énergétique, nous portons une attention particulière à l'empreinte environnementale de nos projets. Lorsque c'est possible, nous la souhaitons positive avec par exemple en réhabilitation la création de zones de pleine terre favorisant la biodiversité et l'infiltration de l'eau.

NOS AMBITIONS

- Réduire notre empreinte environnementale par la réduction de nos émissions carbone, la préservation des ressources, la protection de la biodiversité et l'amélioration de notre gestion des déchets, et parallèlement renforcer la résilience de notre patrimoine face au changement climatique.
- Promouvoir et soutenir la contribution de nos parties prenantes à la transition écologique en sensibilisant nos collaborateurs, locataires, partenaires et prestataires à la transition écologique, en encourageant les pratiques éco-responsables au travail et en accompagnant nos locataires à l'évolution de leurs pratiques et usages.

UNE STRATÉGIE DE DÉCARBONATION OPÉRATIONNELLE ET TERRITORIALISÉE

Depuis 2012, Auvergne Habitat place les enjeux environnementaux au cœur de sa stratégie de développement. Cet engagement s'est d'abord traduit par l'axe « Préserver l'environnement » de sa démarche RSE, visant à réduire son empreinte écologique tout en mobilisant collaborateurs et partenaires.

Pour concrétiser ces ambitions, l'entreprise a mis en place, en 2023, un groupe de travail concerté afin de définir une stratégie de décarbonation structurée prête pour son déploiement opérationnel.

De la vision « Groupe » à la déclinaison territoriale

En tant que filiale d'Action Logement, Auvergne Habitat s'est logiquement appuyé sur le plan d'action national pour définir sa propre trajectoire de décarbonation. L'enjeu majeur consistait à s'approprier les 8 axes et les 20 engagements du Groupe pour les décliner localement.

Cette adaptation au contexte local a permis d'articuler les ambitions du Groupe avec les réalités territoriales. Elle intègre les exigences de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC 3), notamment l'éradication des "passoires thermiques" (classes F et G) et l'objectif de réduction de 50 % des émissions d'ici 2030. Cette approche répond également aux enjeux de sobriété foncière portés par la Loi ZAN, ainsi qu'aux impératifs de biodiversité, tels que la lutte contre les îlots de chaleur et la désimperméabilisation des sols.

Une synergie qui a été pleinement intégrée au Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), actualisé pour la période 2024-2033, afin d'évaluer au mieux l'atteinte des objectifs définis.

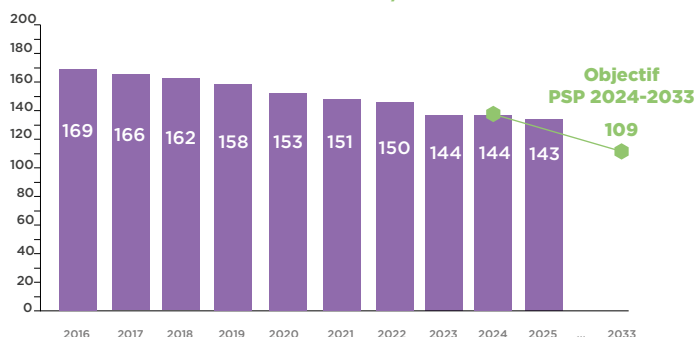
Perspectives et ambitions futures

Si cette stratégie globale a pour objectif de sécuriser durablement la valeur du patrimoine, la trajectoire de décarbonation d'Auvergne Habitat doit progressivement monter en puissance sur toute la période du PSP 2024-2033. Elle s'appuiera sur de nouveaux outils de Gestion Technique de Patrimoine (GTP) permettant d'intégrer les enjeux environnementaux actuels et les objectifs futurs, à savoir :

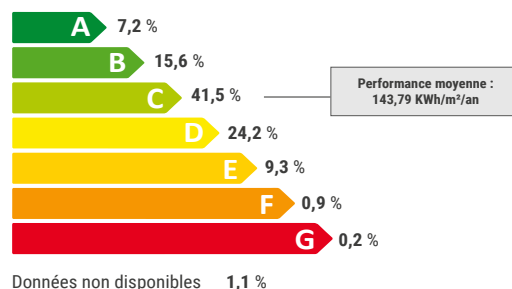
1. La pérennisation et la valorisation du parc immobilier : approfondir la connaissance du bâti pour anticiper son vieillissement et investir au moment opportun sur ses composants.
2. L'accélération de la performance environnementale : répondre aux exigences de la SNBC 3 en pilotant plus finement les rénovations thermiques, afin de réduire significativement l'empreinte carbone du patrimoine d'ici 2030 et 2050.
3. L'amélioration de la qualité de vie et du confort des locataires : garantir un meilleur confort thermique et une maîtrise durable des charges, tout en assurant la fiabilité des équipements pour réduire la vacance locative et renforcer l'attractivité du patrimoine.

En alignant son Plan Stratégique de Patrimoine sur les impératifs de décarbonation, Auvergne Habitat ne se contente pas de répondre à des obligations réglementaires, l'entreprise s'engage à long terme dans la construction d'un habitat résilient, économe et durable.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE MOYENNE DU PARC EN KWH EP/M2 .AN



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS DU PARC AU 31/12/2025



MAI À VÉLO :

AUVERGNE HABITAT EN 3ÈME POSITION RÉGIONALE !

À l'occasion de l'édition 2025 de Mai à Vélo, nos collaborateurs ont pu participer à différentes animations proposées tout au long du mois.

Un quizz spécial vélo a mis en avant ses bienfaits pour la santé, pour la planète et pour le portemonnaie de ses adeptes. Au challenge kilométrique Géovélo, Auvergne Habitat a décroché la 3ème place dans la catégorie des entreprises de moins de 500 collaborateurs de la CAM avec 1677 km totalisés par l'équipe. Et comme l'an passé, 4 vélotafeurs ont été mis en lumière avec leur portrait sur notre intranet : motivations, anecdotes à vélo, conseils aux débutants...



LUDOVIC CARRÉ, VÉLOTAFEUR AUVERGNE HABITAT AYANT PARCOURU 1387 KM SUR LES 1677 KM TOTALISÉS PAR L'ÉQUIPE AH.



PROJET RÉSIDENCE MARX DORMOY

80 logements sur un ancien site tertiaire en plein cœur de Clermont-Ferrand : voici l'ambition du projet de requalification du siège de la FFB 63 et SMABTP avenue Marx Dormoy. L'enjeu majeur est la sobriété foncière ainsi que la densification : transformer un îlot minéralisé en centre-ville dense en un ensemble résidentiel.

Afin de limiter l'empreinte carbone du projet et de préserver le patrimoine architectural datant de 1968, il a été décidé de conserver partiellement la structure existante tout en la surélevant de 3 étages plutôt que de démolir et reconstruire en totalité.

Ce projet revêt un caractère innovant à plusieurs niveaux :

- Impact carbone positif : Utilisation massive du bois, production d'Eau Chaude Sanitaire et de chauffage par chaudières à granulés bois, installation de panneaux photovoltaïques et réemploi de 200 mètres linéaire de garde-corps issus d'une démolition dans le quartier de la Gauthière.
- Présence d'habitat thématique : des appartements dédiés à de la colocation et des meublés destinés aux jeunes salariés, renforçant le lien "Habitat-Emploi".
- Végétalisation urbaine : Doublement de la surface de pleine terre autorisée et végétalisation des toitures.
- Création d'un local commercial / professionnel en pied d'immeuble.

NOUVELLE VIE POUR L'ANCIENNE CITÉ-JARDIN NOBLEMAIRE

Lancés en 2023, les travaux de réhabilitation de la cité-jardin Gustave Noblesmaire seront achevés en avril 2026. En lien avec notre stratégie de décarbonation, cette réhabilitation s'est inscrite dans une démarche plus globale de préservation / restauration du paysage urbain et végétal propre à ces ensembles architecturaux des années 1920. Dans ce projet, une réflexion majeure a été menée sur la gestion de l'eau dans le but de valoriser les eaux pluviales et de maximiser leur infiltration.

Les travaux entrepris ont porté d'une part sur la réhabilitation des bâtiments avec un objectif de labellisation BBC Rénovation : isolation des façades, amélioration du chauffage, remplacement des menuiseries, reprise de la ventilation, de l'électricité et réfection des balcons. Une attention a été portée à l'identité visuelle du site qui a été préservée grâce à la reconstitution avec des matériaux adaptés des éléments d'origine tels que corniches, frises, linteaux et encadrements des fenêtres.

D'autre part, les réseaux d'eau ont été intégralement repris afin de lutter contre le phénomène de tassement différentiel et de fissuration des bâtiments. L'eau pluviale est désormais orientée soit vers une cuve de stockage alimentant 4 fontaines pour l'arrosage des jardins, soit vers des caniveaux alimentant une noue paysagère constituée de jachères fleuries, soit restituée à la parcelle vers un espace de plantation dense favorisant le développement de la biodiversité.



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE AVANT ET APRÈS TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Résidence	Énergie	Nombre de logements	Consommation avant réhabilitation		Economies obtenues / Année de référence					
			Année de Référence	kWh/an/m² pour 2400 DJU	2022	2023	2024	2025	kWh/an/m² pour 2400 DJU	Moyenne
TERRE DU CHÂTEAU	Gaz Naturel	72	2018	152	-51%	-54%	-46%	-72%	42	-54%
LOUBATIERE	Gaz Naturel	82	2018	160	-58%	-62%	-60%	-59%	66	-59%
GARGAILLES	Gaz Naturel	130	2018	140	-50%	-45%	-52%	-60%	55	-48%
CROIX BLANCHE	Gaz Naturel	171	2019	148	-34%	-39%	-37%	-39%	91	-37%
BEAU SITE	Gaz Naturel	38	2020	190		-41%	-52%	-52%	91	-49%
PONT SAINT JACQUES	Gaz Naturel	70	2020	96	-41%	-39%	-28%	-40%	57	-37%
LE PARC	Gaz Naturel	267	2021	165			-22%	-42%	96	-32%
Total		830	Moyenne :	150	-47%	-47%	-42%	-52%	71	-45%
Moyenne pondérée					-53%	-55%	-53%	-58%		-55%



À AVERMES, LA RÉSIDENCE PRÉ BERCY CHANGE DE VISAGE

Une importante réhabilitation s'est achevée en 2025 pour la résidence Pré Bercy. 3 objectifs visés : l'amélioration des performances thermiques des bâtiments avec une réduction des charges de chauffage ; l'optimisation du coût global de la maintenance ; et l'amélioration significative de l'apparence du site afin d'en augmenter l'attractivité.

Les façades ont été isolées et retravaillées architecturalement, les menuiseries extérieures ont été intégralement changées ainsi que les gardes corps des balcons. Les parties communes ont été rafraîchies, l'installation électrique reprise et des contrôles d'accès vidéo installés. Dans les appartements également, l'installation électrique a été renouvelée, des robinets thermostatiques installés sur les radiateurs et le système de ventilation amélioré. Les systèmes de chauffage collectif et d'eau chaude sanitaire individuel ont été maintenus et réajustés permettant un fonctionnement optimal.

Cette réhabilitation a été entièrement réalisée en site occupé. Son label BBC rénovation atteste de bonnes performances thermiques ainsi la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

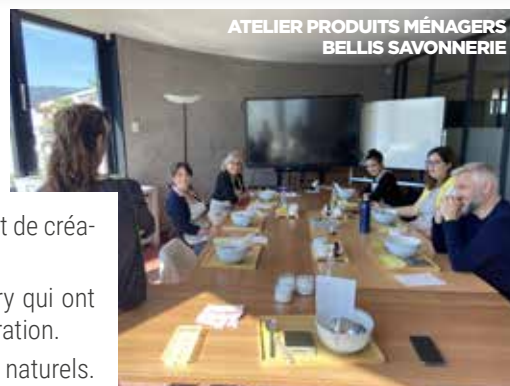
SEMAINES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette année encore, les Semaines du Développement Durable ont apporté leur lot de créativité, de partage et de bonnes actions au quotidien.

Impossible de passer à côté des créations de l'artiste domoizienne Anne Maury qui ont embelli le hall du siège : des œuvres qui redonnent vie aux matériaux de récupération.

7 collaborateurs ont participé à l'atelier de fabrication de produits ménagers naturels. Entre rires, astuces et bonne humeur, chacun est reparti avec ses créations et l'envie de dire adieu aux produits industriels.

Pendant 1 semaine, un challenge écogestes a mobilisé l'ensemble des collaborateurs autour du défi "une journée = une action". Réduire les impressions, supprimer ses mails, trier ses fichiers... des petits gestes qui peuvent avoir un grand impact sur l'environnement.



ENV 1

Limitation des impacts du parc et de son occupation

2023

2024

2025

ENV 1.1

Classement énergétique du patrimoine - Anciens DPE

A bâti très performant	7,1 %	7 %	7,2 %
B 51-90 kWh/m²/an	16,1 %	16,3 %	15,6 %
C 91-150 kWh/m²/an	40,5 %	39,7 %	41,5 %
D 151-230kWh/m²/a	25,7 %	25,2 %	24,2 %
E 231-330 kWh/m²/an	7 %	9,6 %	9,3 %
F 331-450 kWh/m²/an	1,4 %	0,9 %	0,9 %
G > 450 kWh/m²/an	0,3 %	0,2 %	0,2 %
Données non disponibles	1,7 %	1,2 %	1,1 %
Performance énergétique moyenne du parc locatif	144,26	144,73	143,79

ENV 1.2

Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre - Anciens DPE

A < 6 kg CO ₂ /m²/an	3,7 %	3,4 %	3,4 %
B 6-10 kg CO ₂ /m²/an	3,2 %	2,9 %	2,9 %
C 11-20 kg CO ₂ /m²/an	19,1 %	18 %	16,7 %
D 21-35 kg CO ₂ /m²/an	32,2 %	26,1 %	18 %
E 36-55 kg CO ₂ /m²/an	16,8 %	9,1 %	4 %
F 56-80 kg CO ₂ /m²/an	1,3 %	0,8 %	0,1 %
G > 80 kg CO ₂ /m²/an	0,3 %	0 %	0 %
Données non disponibles	23,4 %	39,7 %	54,8 %
Performance énergétique moyenne du parc locatif	26,3	23	20,9

⊕ 243 non connus

ENV 1.3

Classement selon les émissions carbone du patrimoine - Nouveaux DPE

A < 6 kg CO ₂ /m²/an	46	44	86
B 7-11 kg CO ₂ /m²/an	119	208	305
C 12-30 kg CO ₂ /m²/an	972	2 191	3 850
D 31-50 kg CO ₂ /m²/an	1 638	2 861	3 733
E 51-70 kg CO ₂ /m²/an	930	1 582	1 663
F 71-100 kg CO ₂ /m²/an	189	157	168
G > 101 kg CO ₂ /m²/an	50	36	27
Emission moyenne de gaz à effet de serre du parc locatif	25,39	27,71	26,52
Performance énergétique moyenne du parc locatif	211,86	194,58	178,83

ENV 1.4

Part des logements alimentés en énergies renouvelables¹ (tout ou partie)

Par une technologie dédiée (solaire, etc.)	13,9 %	14,2 %	12,9 %
Logements reliés à un chauffage urbain	13,7 %	16,7 %	15,1 %

¹ Source : diagnostics de performance énergétique. Un même logement peut être alimenté en énergies renouvelables par différentes sources.

⊕ Baisse du nombre de logements en chauffage urbain due aux démolitions de groupes ayant ce mode de chauffage (Château des Vergnes et Grande Combaude)

ENV 1.5

Montant des travaux effectués pour améliorer la performance énergétique du parc

Montant des travaux d'amélioration de la performance énergétique du patrimoine réalisés dans l'année	8 670 542 €	5 938 884 €	5 153 282 €
--	-------------	-------------	-------------

ENV 1.6 Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A �� E	15	0	22
--	----	---	----

   Absence de logement initialement F ou G parmi les logements rénovés en 2024.

ENV 1.7 Consommations d'eau sur le patrimoine	Consommations d'eau sur le patrimoine (en m��/m��/an)	0,94	0,95	1,09
	Part du parc couverte par la mesure des consommations d'eau	80,91 %	80,97 %	80,56 %
ENV 1.8 Part de logements équipés de dispositifs hydro-économes ²	Nombre d'installations de récupération d'eau de pluie	26	47	47
	Part du parc équipé de dispositifs hydro-économes	38,01 %	39,2 %	40,77 %

² Seuls sont comptabilisés les logements dont les robinets, les chasses d'eau et les douches sont équipés de dispositifs hydro-économes.

ENV 2 Limitation des impacts des modes de production et de fonctionnement de l'organisme		2023	2024	2025
ENV 2.1 Part de logements livrés ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale	Logements neufs	18,7 %	20,2 %	11,99 %
	Nom des labels/certifications	RT 2012 - 20 % - NF HABITAT HQE & RT 2012 - 10 % - NF HABITAT HQE - RE 2020		
	Logements réhabilités	100 %	100 %	90 %
	Nom des labels/certifications	Labellisation BBC RENOVATION		
ENV 2.2 Opérations livrées conformes aux critères de « chantiers à faibles nuisances »		9,2 %	0 %	0 %
ENV 2.3 Emissions de CO�� liées aux déplacements professionnels quotidiens	Total des émissions de CO�� des déplacements professionnels quotidiens (t.)	146,8	163,1	172,4
	Nombre de véhicules de service	81	85	80
	Niveau moyen d'émissions des véhicules de service (g de CO��/Km)	151	147	148
	Nombre de véhicules de fonction	5	5	6
	Niveau moyen d'émissions des véhicules de fonction (g de CO��/Km)	94	105	116
	Nombre de véhicules de fonction fonctionnant totalement ou partiellement sans essence ou diesel	Nouvel indicateur	3	4
	Nombre de véhicules de service fonctionnant totalement ou partiellement sans essence ou diesel	Nouvel indicateur	20	17
	Part de véhicules de la flotte de l'organisme (hors deux-roues) fonctionnant totalement ou partiellement sans essence ou diesel	Nouvel indicateur	25,56 %	24,42

ENV 3/ DESCRIPTION DES PRATIQUES - MESURES DE PRISE EN COMPTE ET PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

Dans le cadre de notre stratégie de décarbonation et de son axe visant à lutter contre l'érosion de la biodiversité et promouvoir des mesures en faveur de la captation du carbone, nous avons mené 2 chantiers de renaturation en 2025 (résidences Joseph Claussat à Chamalières et La Source à Clermont-Ferrand) avec l'ambition de :

- Remplacer certaines surfaces minérales (bitume, graviers) par des zones végétalisées ;
- Améliorer la gestion des eaux pluviales par infiltration naturelle, afin de préserver les sols ;
- Planter des arbustes et des plantes locales adaptés au climat actuel et futur ;
- Repenser les espaces de convivialité (zones ombragées, chemins naturels, espaces de détente naturels,...) et les adaptés aux besoins de tous ;

Egalement, un partenariat avec la CAM, la Ville de Clermont-Fd et la LPO a été monté dans le but de planter des haies arbustives au sein de la résidence Champradet dans le but de renforcer la biodiversité en ville tout en améliorant la qualité paysagère de la résidence. Le chantier doit avoir lieu en février 2026.

Il est à noter également que nos chantiers de réhabilitation prennent en compte cet enjeu de biodiversité et s'attache lorsque cela est possible à renaturer les groupes et améliorer la gestion de l'eau à la parcelle.

ENV 4/ DESCRIPTION DES PRATIQUES - SENSIBILISATION DES LOCATAIRES AUX THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

En 2025, nous avons poursuivi notre partenariat avec l'association UnisCité : les jeunes ont réalisé la promotion du chèque énergie sur 2 groupes situés dans le centre-ville de Clermont-Ferrand : distribution de flyers dans les boîtes aux lettres et tenue de permanences au sein de 2 résidences durant lesquelles des petites animations ont pu être proposées autour du climat et des économies d'énergie.

Egalement, les jeunes volontaires ont pu prendre part à l'organisation des chantiers de renaturation sur 2 de nos résidences.

ENV 5/ DESCRIPTION DES PRATIQUES - SENSIBILISATION ET FORMATIONS À L'ENVIRONNEMENT DES SALARIÉS ET DES FOURNISSEURS

En juin, les collaborateurs ont participé au challenge mobilité, événement visant à rappeler la problématique des émissions polluantes induites par les déplacements et l'existence de dispositifs incitatifs à la mobilité douce.

À l'occasion de la Semaine Européenne de la Mobilité, il a été proposé aux collaborateurs un outil pour tester leurs émissions de CO2, des collaborateurs qui covoiturent régulièrement ont également participé à une vidéo pour partager leur quotidien et promouvoir cette démarche.

CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE

NOTRE STRATÉGIE

- Veiller constamment sur les fondamentaux de gestion afin de maintenir un niveau de résultat en phase avec les besoins de fonds propres nécessaires pour financer notre développement avec le retournement de contexte économique.
- Maintenir la qualité du parc, tout en maîtrisant le coût des loyers de façon à conforter son attractivité et permettre ainsi, sur le long terme, d'assumer notre responsabilité économique et sociale.

NOTRE PERFORMANCE

L'exercice 2025 se clôture sur un résultat net de 2,23 M€, en progression de +1,75 M€ par rapport à 2024. Cette amélioration significative est principalement portée par le redressement du résultat d'exploitation lié à la croissance du chiffre d'affaires couplé à la baisse des charges d'intérêts issue de la détente du taux du livret A. L'autofinancement net HLM atteint 9 416 K€, en hausse de 3 M€ sur l'exercice contribuant à la reconstitution progressive des fonds propres. Les investissements s'élèvent à 121,7 M€ (+2%/2024), ils ont été financés par 50,65 M€ d'emprunt nouveaux.

NOS ENJEUX

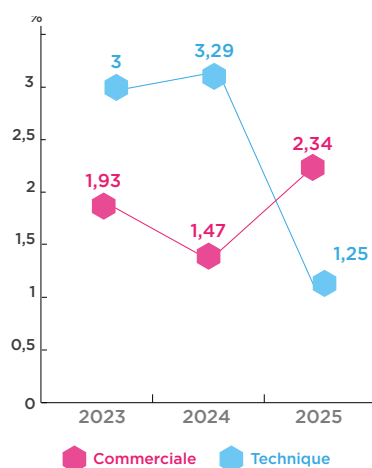
L'année 2025 a été marquée par une forte instabilité politique, qui a pesé sur la confiance des ménages comme sur celle des investisseurs. Cette incertitude a entraîné une volatilité sur les marchés financiers et contribué à une légère remontée des taux d'intérêt long terme en fin d'année. A contrario, l'inflation a nettement ralenti en 2025, porté par la baisse des prix de l'énergie et le ralentissement de la demande tandis que la croissance du PIB a été modérée avec +0,7 % sur 2025.

Le marché immobilier est resté très contrasté : si l'ancien commence à se stabiliser grâce à une détente progressive des taux de crédit habitat, l'immobilier neuf demeure fortement en retrait, pénalisé par des coûts de construction toujours élevés et une production inférieure de moitié au niveau d'avant crise.

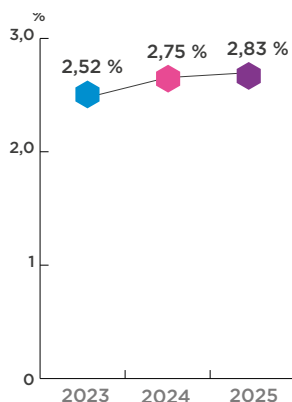
En maintenant un haut niveau d'investissements malgré ce contexte difficile, Auvergne Habitat permet aux entreprises locales de préserver leur activité et leurs effectifs et joue ainsi pleinement son rôle de soutien et moteur de l'économie locale. Notre enjeu est aussi d'accélérer sur la transition énergétique et l'innovation constructive, à travers le développement de projets solaires, l'exploration de la géothermie et l'expérimentation de la construction hors site tout en offrant une gamme de solution plus complète, plus agile afin de répondre aux mutations sociétales : logements familiaux, PSLA, hébergements pour jeunes actifs, résidence senior, ...

NOS AMBITIONS

- Conforter notre capacité financière à répondre aux enjeux sectoriels et sociétaux en adaptant notre modèle économique pour répondre aux nouveaux enjeux et en adoptant une approche en coût global pour nos projets et investissements.
- Mettre en œuvre une politique d'achat responsable par la promotion et le soutien aux filières locales, par le recours à des achats socialement responsables et par le renforcement de nos relations avec nos fournisseurs.



ÉVOLUTION DE LA VACANCE



ÉVOLUTION DU TAUX D'IMPAYÉS DES LOCATAIRES PRÉSENTS (EN % DU QUITTANCEMENT)



TRAVAUX DE MAINTENANCE (ENTRETIEN DU PARC ET INVESTISSEMENTS)

IMPACT D'Auvergne Habitat SUR LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

Dans un contexte où le secteur du BTP traverse une période de turbulences, Auvergne Habitat possède un rôle central dans le dynamisme économique de la région avec pour les dernières années des investissements annuels aux alentours de 100 millions d'euros.

Concernant la programmation de logement social sur notre territoire, en 2025 la part de marché d'Auvergne Habitat s'établit localement à 55% dans le Puy-de-Dôme et 73% sur Clermont Auvergne Métropole. En 2026, Auvergne Habitat prévoit la mise en location de 718 logements et la mise en chantier de 674 logements.

Partenaire de la FFB, Auvergne Habitat présente chaque année lors de rencontres avec les entreprises, les projets qui seront menés sur le territoire afin que celles-ci puissent identifier les marchés qui pourraient les intéresser.

En 2025, ce sont 1057 fournisseurs qui travaillent pour Auvergne Habitat, en grande majorité des entreprises locales. Côté construction, sur les 15 promoteurs qui accompagnent actuellement Auvergne Habitat sur des programmes neufs, 7 d'entre eux sont auvergnats. Le haut niveau d'investissements d'Auvergne Habitat permet aux entreprises locales de préserver leur activité et leurs effectifs. En 2026, cela pourrait se traduire par le soutien de 1 500 à 2 000 emplois sur le territoire.

Outre l'impact positif sur le tissu économique, employer des entreprises locales favorise la réalisation de projets adaptés aux besoins des territoires et permet une plus grande réactivité et qualité des travaux réalisés.

Nos partenariats également, tissés avec les collectivités, les associations et les acteurs de l'économie sociale et solidaire, se traduisent par des projets variés et adaptés aux enjeux locaux de mixité sociale, d'innovation et de transition écologique : construction de résidences à destination des seniors, des alternants, des étudiants, foyers pour personnes en difficultés, actions de sensibilisation environnementale, renaturation d'espaces, etc.

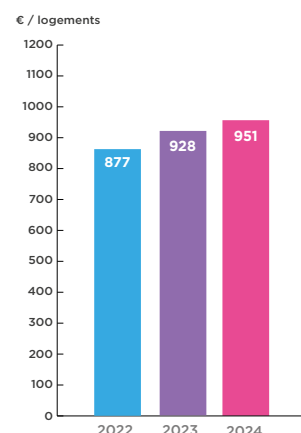
LE BRS, NOUVEAU PRODUIT DE VENTE HLM

La vente HLM permet de faciliter le parcours résidentiel des locataires HLM et de dégager les moyens nécessaires au développement. Après des années de développement de l'activité grâce à un contexte économique favorable, le marché immobilier s'est tendu en 2023 (hausse des taux d'intérêt et de l'inflation). Les candidats accédants du parc HLM sont les plus impactés par ce nouvel environnement et la part de locataires Auvergne Habitat dans les ventes est en baisse.

Grâce à la dissociation du foncier du bâti, le Bail Réel Solidaire permet la vente de logement à un prix abordable sans impacter le décompte des logements sociaux SRU pour les communes.

Ce dispositif apparaît donc comme un outil complémentaire pour notre activité de vente, élargissant le potentiel de produit à vendre et facilitant l'accès à la propriété pour les locataires du parc HLM.

ÉVOLUTION DES COÛTS DE FONCTIONNEMENT AUVERGNE HABITAT

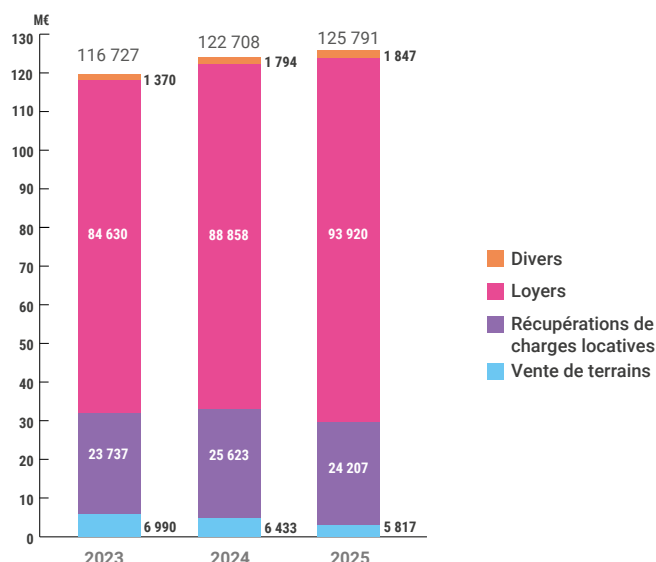


SYNTHÈSE DES RÉSULTATS FINANCIERS 2025

ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires 2025 progresse de 3 082 K€ par rapport à 2024 (+2,5%). Cette progression s'explique principalement par :

- La hausse des loyers nets de RLS qui progresse de 5 062 K€ (+5,7%) liée à :
 - o La mise en location de 513 logements sur 2025 et les effets en année pleine des 436 logements des livraisons 2024 ;
 - o L'augmentation générale de début d'année de 3,26% ;
 - o Minoré des variations de la vacance et des ventes de patrimoine
- La diminution des récupérations de charges liée à la baisse des coûts de l'énergie



RÉSULTATS 2025

Le résultat d'exploitation progresse de 2 069 K€ par rapport à 2024 à -8 923K€.

Les loyers nets de RLS évoluent de 5 062 K€ grâce notamment à la mise en location de 513 logements et l'augmentation générale de début d'année de 3,26%. Globalement, le chiffre d'affaires est en progression de 2,5% à 125 790 K€.

La marge brute PSLA est en progression de +401 K€ et atteint 658 K€ au 31/12/2025. Cette nette amélioration est portée par la baisse des charges d'intérêts qui ont permis une économie de 350 K€.

Les charges de maintenance (petit et gros entretiens) augmentent de 2,69% mais restent maîtrisées au regard de l'évolution du parc. Ce poste de dépense représente 11,52% des loyers.

Les frais généraux sont stables dans l'ensemble avec une hausse significative des postes de maintenance informatique (+253 K€) compensée par une baisse de la cotisation CGLLS (-303 K€).

Les charges de personnel non récupérables sont en hausse de 4,2%, en cohérence avec l'augmentation des ETP sur l'année et représente 16,24% du chiffre d'affaires.

Les charges financières locatives baissent de 1% malgré une augmentation de l'encours de la dette supérieure à 7 %. Les baisses successives du livret A de 3% à 2,4% en février 2025 puis à 1,7% en août 2025 ont permis de compenser les intérêts liés aux nouveaux financements.

La charge sur les impayés continue de progresser pour atteindre 1 556 K€ sur 2025 (+7%/2024) et représente 1,64% des loyers.

Le résultat financier (non-locatif) progresse de 767 K€ suite à la baisse des taux courts et à des arbitrages interne entre produits de placement et tirage sur les lignes de trésorerie.

Le résultat exceptionnel s'élève à 10,8 M€, en baisse de 1 M€ par rapport à 2024. Les cessions d'actifs ont généré une plus-value nette de frais de commercialisation de 8 848 K€ (+ 790 K€ / 2024) tandis que les dégrèvements de taxes foncières ont baissés de 554 K€ conformément à la baisse d'activité de la réhabilitation sur 2024. Les couts de démolitions sont quant à eux en excédent de 745 K€ mais en baisse de 1M€ par rapport à 2024.

ANALYSE RÉSULTAT SIG	2023	2024	2025	ÉCART	
				MONTANT	%
Résultat d'exploitation	- 8 527	-10 992	-8 923	2 069	19%
Résultat financier	-191	-350	417	767	219%
Résultat courant avant impôts	- 8 718	-11 342	-8 505	2 837	25%
Résultat exceptionnel	11 872	11 960	10 867	- 1093	-9%
IS	- 159	-137	-131	6	4%
Résultat net (en K €)	2 995	482	2 231	1 749	363%
AUTOFINANCEMENT NET HLM	3 153	6 424	9 416	2 992	47%

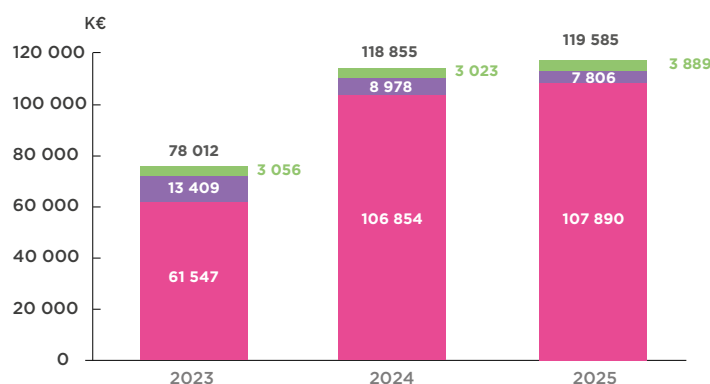
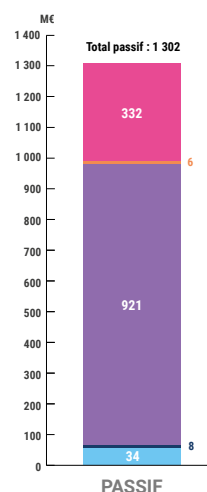
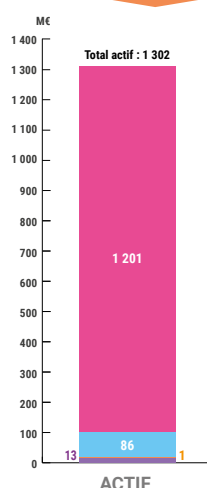


165 M €

injectés dans l'économie locale dont

122 M € d'investissement

SCHÉMAS D'ANALYSE DU BILAN

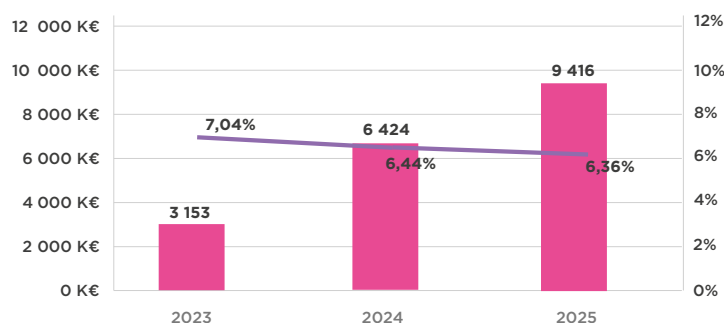
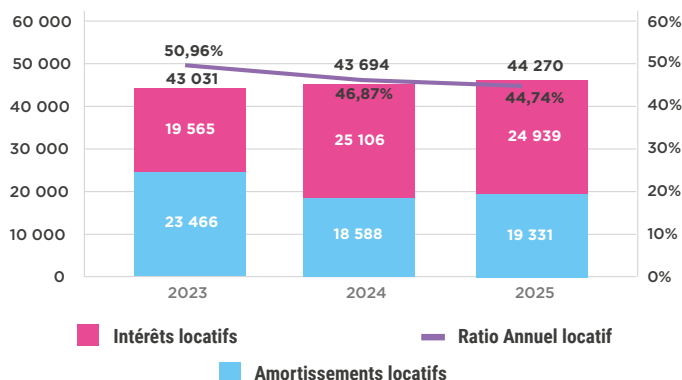


LES INVESTISSEMENTS LOCATIFS

Les investissements locatifs s'élèvent à 121 716 K€ sur 2025 confirmant l'effort soutenu de production en lien avec notre Plan Stratégique de Patrimoine.

LA DETTE LOCATIVE

En 2025, la détente progressive du taux du Livret A (2,40 % au 1er février puis 1,70 % au 1er août) a permis de stabiliser les intérêts locatifs malgré une hausse de l'encours de dette liée au développement et la dégradation défavorable du prêt structuré Dexia DCL. À l'inverse, l'effet amortisseur des emprunts de la Banque des Territoires s'atténue. Le ratio annuel locatif poursuit ainsi sa baisse pour atteindre 44,74 %, soutenu par une progression du chiffre d'affaires plus rapide que celle des annuités.



L'AUTOFINANCEMENT NET HLM

L'autofinancement net HLM atteint 9 416 K€ en 2025 en hausse de près de 3 M€ par rapport à 2024. Cette hausse trouve principalement son origine dans l'augmentation du résultat d'exploitation. La moyenne du taux d'autofinancement net HLM sur ces 3 dernières années est de 6,36%, soit plus du double du seuil de surveillance de 3%.

Autofinancement Net HLM Ratio Autofinancement



ECO 1

Pérennité et développement de l'organisme et de son patrimoine

ECO 1.1 Ratio d'autofinancement net HLM

2023

2024

2025

3,55 %

6,88 %

9,2 %

⊕ Notre ratio d'autofinancement poursuit sa croissance en 2025, principalement porté par l'augmentation du résultat d'exploitation.

ECO 1.3 Effort annuel moyen en maintenance, entretien et réhabilitation

671 €/logt

508 €/logt

505 €/logt

N-2 à N-6

N-1 à N-5

N à N-4

ECO 1.4

Effort annuel moyen en production et en acquisition de logement

Investissement annuel moyen

70 855 465 €

71 388 592 €

81 136 209 €

Par logement acquis ou produit

162 572 € / log.

186 572 € / log.

198 863 € / log.

2023

2024

2025

ECO 1.5

Équilibre financier moyen des opérations - neuf

Part de fonds propres investis dans les opérations de production et acquisition de logements de l'année

24,1 %

19,4 %

15,9 %

Part des emprunts dans le financement des opérations de production et acquisition de logements de l'année

66,3 %

71,6 %

80,7 %

Part des subventions dans le financement des opérations de production et acquisition de logements de l'année

9,6 %

9 %

3,3 %

ECO 1.6

Équilibre financier moyen des opérations - Réhabilitation

Part de fonds propres investis dans les opérations de réhabilitation de logements de l'année

24,1 %

23,4 %

28,5 %

Part des emprunts dans le financement des opérations de réhabilitation de logements de l'année

59,7 %

55,1 %

58,7 %

Part des subventions dans le financement des opérations de réhabilitation de logements de l'année

16,2 %

21,5 %

12,8 %

ECO 1.7

Taux de vacances dont :

Total vacances

4,93 %

4,75 %

3,59 %

Moins de 3 mois en exploitation

1,06 %

1,04 %

1,35 %

Plus de 3 mois en exploitation

0,87 %

0,43 %

0,99 %

Taux de vacance technique

3 %

3,29 %

1,25 %

dont taux de logements neutralisés définitivement

2,36 %

2,57 %

0,5 %

⊕ La vacance globale est en baisse en 2025, principalement portée par la nette diminution de la vacance technique. Cependant, cette amélioration est contrastée par une hausse significative de la vacance commerciale, liée notamment à une progression de plus de 40 % des mises en service de logements neufs dont 25% en PLS et LLI portés par la nouvelle marque So Cosy.

ECO 1.8

Taux de recouvrement:

97,6 %

97,9 %

98 %

ECO 2

Impact économique et relations équilibrées aux fournisseurs

		2023	2024	2025
ECO 2.1 Répartition de la valeur créée par l'activité : montants versés, par catégorie de parties prenantes	Montants versés aux fournisseurs et prestataires	123 028 K€	119 419 K€	165 255 K€
	Montants versés aux administrations fiscales	16 217 K€	16 617 K€	16 949 K€
	Montants versés aux banques	21 806 K€	27 021 K€	25 497 K€
	Montants redistribués aux actionnaires	486 K€	368 K€	334 K€
	Montants versés à l'Etat au titre de cotisations à des fins redistributives	1 657 K€	1 893 K€	1 554 K€
	Montants consacrés aux salariés	14 311 K€	16 578 K€	17 218 K€
ECO 2.2	Heures d'insertion générées par l'activité économique	50 647 h	68 302 h	43 976 h
ECO 2.3 Nombre et typologie des partenaires économiques	Part de prestataires/fournisseurs locaux	72,1 %	71,3 %	69,9 %
	Territoire d'implantation du bailleur pris en compte pour le calcul	Ancienne région Auvergne (Allier, Cantal, Haute-Loire, Puy-de-Dôme)		
ECO 2.4 Délai de paiement moyen des fournisseurs	Délai de paiement moyen des fournisseurs	45 jours	45 jours	45 jours

ECO 2.5/ DESCRIPTION DES PRATIQUES - POLITIQUE ET PRATIQUES D'ACHATS RESPONSABLES

En 2025, AUVERGNE HABITAT a poursuivi la structuration et la professionnalisation de sa fonction achats, en consolidant les outils et en renforçant l'accompagnement des équipes internes.

Dans cette dynamique, une étape structurante a été franchie avec la création d'une bibliothèque achats, mise à disposition à l'ensemble des directions et services, et plus particulièrement des prescripteurs. Cet espace partagé centralise désormais les ressources essentielles à la conduite des achats et s'articule autour de plusieurs volets : un dossier regroupant l'ensemble des Flash'Info diffusés, une bibliothèque de modèles, d'outils et de fiches pratiques visant à vulgariser les bonnes pratiques en matière de commande publique, ainsi que des espaces dédiés à la passation, au suivi, à l'archivage et à l'exécution des marchés. Cette organisation facilite l'accès à l'information, homogénéise les pratiques et sécurise les procédures.

Parallèlement, l'accompagnement des acteurs internes a été renforcé à travers la mise en place d'actions de formation régulières. Un programme hebdomadaire de 3 heures a été instauré, afin de développer les compétences en matière de production des actes d'achats, de maîtrise du profil acheteur et d'accompagner la montée en compétence vers des fonctions d'acheteurs. En complément, des sessions mensuelles d'une heure sont proposées, sous forme de formations opérationnelles adaptées aux besoins des prescripteurs de nos services réhabilitation et travaux neufs, permettant d'aborder des points techniques spécifiques et de répondre aux problématiques rencontrées.

VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

NOTRE STRATÉGIE

La performance d'AUVERGNE HABITAT repose sur l'engagement et la motivation de ses collaborateurs. L'attachement des salariés, leur satisfaction à travailler dans l'entreprise, leur implication et leur performance, sont renforcés par l'attention qui est portée à leur bien-être. C'est pourquoi notre stratégie se développe autour de 4 objectifs :

- promouvoir la transparence
- donner des perspectives d'évolution aux collaborateurs
- favoriser le dialogue social
- améliorer la qualité de vie au travail

NOTRE PERFORMANCE

En 2025, la croissance des effectifs se poursuit avec 318 collaborateurs au 31/12/2025, soit 12 de plus qu'en 2024 et 19 de plus qu'en 2023.

34 personnes ont été recrutées en CDI dont 13 en création de poste et 21 en renouvellement des effectifs. Le nombre de départ est stable avec 20 départs (22 en 2024).

Le nombre d'heures et de collaborateurs ayant bénéficié d'une action de formation ont encore fortement progressé cette année avec 247 collaborateurs ayant bénéficié d'une action de formation contre 202 en 2024 et 175 en 2023. Au total, ce sont 6428,5 heures de formation suivies par nos collaborateurs, +68,5% par rapport à 2024.

10 collaborateurs ont bénéficié d'une évolution de fonction dont 3 avec actualisation de la fiche de poste.

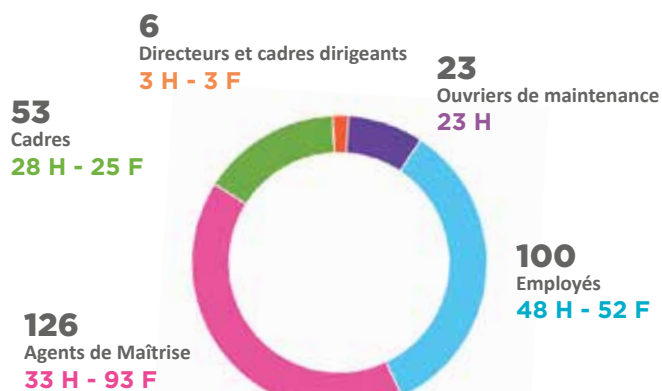
En 2025, l'absentéisme se stabilise aux alentours de 5,9%.

NOS AMBITIONS

- Développer notre capital humain en renforçant notre attractivité en tant qu'employeur et en dynamisant les parcours professionnels.
- Favoriser le bien-être des collaborateurs et la cohésion au sein de l'entreprise en œuvrant pour une qualité de vie collective au travail et pour une prévention efficace des risques ainsi qu'en développant la convivialité et les échanges autour de projets porteurs de sens.

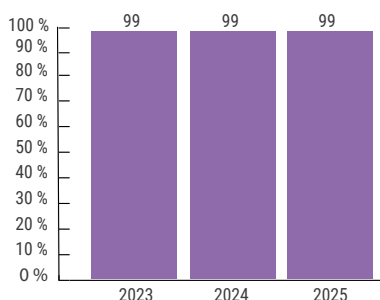
NOTRE ANNÉE EN QUELQUES CHIFFRES

RÉPARTITION DE L'EFFECTIF PAR CATÉGORIE DE PERSONNEL ET PAR SEXE POUR LES SEULS CDI



6 428 heures de formations réalisées
247 collaborateurs ont bénéficié d'une action de formation

INDEX ÉGALITÉ FEMMES/HOMMES



Les résultats relatifs à l'index égalité F/H restent cette année à un niveau d'excellence.

Une belle reconnaissance de notre engagement collectif pour un environnement de travail plus équitable et inclusif.

En 2025, le nouvel accord sur l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes a officiellement été signé par les délégués syndicaux et notre Directeur Général. Conclu pour une durée de 4 ans, il vient renforcer les actions déjà menées au sein d'Auvergne Habitat pour garantir plus d'équité, de bien-être et d'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle.

EVOLUTION DE NOTRE CET

L'avenant à l'accord sur le Compte Épargne Temps (CET) a été signé à l'issue d'un dialogue social constructif avec nos partenaires sociaux. Son objectif : concilier performance professionnelle et équilibre de vie.

Cet avenant offre davantage de flexibilité aux collaborateurs dans l'épargne et la prise de congés sur le CET. Il est désormais possible de placer le 13ème mois en tout ou partie sur le CET afin d'en convertir le montant en jours de congés.

Cette avancée permet de poser plus facilement un congé sans solde rémunéré à partir d'une journée, de financer un congé long pour un projet personnel ou familial ou encore, le cas échéant, de gérer une transition vers la retraite.



SEMAINE EUROPÉENNE POUR L'EMPLOI DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Cette année encore, la Semaine Européenne pour l'Emploi des Personnes en situation de Handicap du 17 au 21 novembre a été l'occasion de bouger, rencontrer, découvrir... et changer de regard.

Lundi, la semaine a débuté par l'atelier What HealTH : 10 min pour vivre une situation de handicap et comprendre les difficultés du quotidien (douleurs, fatigue, troubles sensoriels...).

Mardi, notre service RH s'est rendu à la Pépinière Pascalis pour un Job Dating dédié à des candidats en situation de handicap.

Mercredi, nous avons participé au forum Santé Mentale à Gerzat, un moment d'échanges précieux autour des handicaps psychiques et de la prévention.

Jeudi, le DuoDay a permis une belle ouverture sur nos métiers avec l'accueil de 4 personnes au sein des services RH, contentieux, maintenance et régie.

Le soir, notre service RH était à l'avant-première du film « Soyons Fous » racontant une aventure incroyable menée par des personnes touchées par des troubles psychiques. Un film puissant, humain, inspirant et qui met en lumière les handicaps invisibles !

Et le vendredi, direction l'ESAT L'Envolée à Riom pour un "vis ma vie" en blanchisserie.



TOURNOI INTER ENTREPRISE DE RUGBY À 5

Depuis octobre 2025, une équipe Auvergne Habitat s'est constituée pour participer au tournoi inter-entreprise régional de rugby à 5 organisé par l'ASM. Durant les 4 matchs prévues dans l'année, Auvergne Habitat affrontera des entreprises locales comme Safran, Limagrain, les laboratoires Théa... Des entraînements sont proposés par l'ASM quelques semaines avant chaque épreuve, l'occasion pour les concurrents de se rencontrer et de s'exercer avec leurs adversaires. Entre sport et convivialité, notre équipe met toute son énergie pour tenter de remporter ce tournoi et poursuivre l'aventure en national.

DE NOUVEAUX MODULES ENRICHISSENT NOTRE SIRH

La digitalisation RH se poursuit. En 2024, nous avons déployé le SIRH Lucca visant à simplifier les démarches administratives et accéder en temps réel à nos données RH. En 2025, nous avons réalisé un pas de plus vers une interface unique pour gérer son dossier RH. 3 nouveaux modules ont été déployés :

- le module Note de Frais qui permet de faire ses demandes de remboursement en quelques secondes et vient remplacer les formulaires papiers
- le module Temps pour déclarer son temps de présence
- le module Absence pour poser congés, RTT et réaliser les demandes de télétravail avec une vision calendaire globale pour le collaborateur et le manager

Ces modules très intuitifs rendent la gestion des tâches liées aux ressources humaines plus fluide et plus rapide pour tous. Un parti gagnant pour cet outil tout en un !

VÉLO SMOOTHIE AU SIÈGE



SEMAINE DE LA QVCT

Du 16 au 20 juin, toute l'entreprise s'est mobilisée autour de la Semaine de la Qualité de Vie et des Conditions de Travail (QVCT). Cette édition 2025 a été placée sous le signe de la convivialité, de la découverte... et du bien-être sous toutes ses formes !

Au programme : partage de petits déjeuners, pause sportive et vitaminée sur le vélo smoothie, présentation de la plateforme Moka Care pour prendre soin de sa santé mentale (outil bien-être et accompagnement personnalisé), séance de sophrologie, méditation guidée, témoignage du nageur Camille Lacourt sur l'importance du bien-être mental...

C'est durant la semaine de la QVCT que les travaux de co-construction du baromètre social ont été lancés : outil visant à recueillir le ressenti des collaborateurs sur leurs conditions de travail.

Le 19 juin, notre réunion annuelle d'entreprise s'est elle aussi inscrite dans cette dynamique avec les olympiades de la sensibilisation et notamment des ateliers autour de la nutrition, du yoga ou encore de la préparation mentale.



ACCUEIL CAFÉ VITAMINÉ SUR LE SITE DU BRÉZET

RECRUTEMENTS

Avec 34 personnes embauchées cette année, l'activité de recrutement a été soutenue. Parmi les événements notables : le recrutement de l'équipe du SRC en partenariat avec France Travail en utilisant la méthode innovante de recrutement par simulation ; notre présence au Job Dating 100% féminin à la maison des sports de Clermont-Ferrand ; notre participation aux entretiens théâtralisés, une initiative de l'association LEE VOIRIEN visant à valoriser les compétences autrement ; le Forum de l'emploi organisé par la CAM dans le cadre de la Journée Modes d'emploi pour valoriser nos métiers et présenter les opportunités chez Auvergne Habitat ; et enfin, le Forum Emploi du Clermont Foot avec 80 CV récoltés ! Le succès de notre participation à ces événements confirme notre engagement à faire rayonner nos métiers et notre mission sur le territoire.

1ÈRE RÉUNION DU GROUPE DE TRAVAIL



ENTRETIENS THÉÂTRALISÉS AVEC LEE VOIRIEN

BAROMÈTRE SOCIAL – ÉDITION 2025

Du 3 au 21 novembre 2025, nos collaborateurs ont été invités à participer à l'enquête du baromètre social sur la qualité de vie au travail. Outil d'écoute collective, son questionnaire a été élaboré par un groupe de travail composé de 8 collaborateurs venus de métiers et services différents. Toutes les grandes thématiques qui rythment la vie du salarié y sont abordées : management, conditions de travail, reconnaissance, coopération... L'objectif : mieux comprendre le ressenti des collaborateurs, valoriser ce qui fonctionne bien et identifier les leviers d'amélioration de notre environnement de travail.

Les résultats de cette mesure sont positifs et confirment l'attachement des collaborateurs à leurs missions et aux valeurs de l'entreprise.

Anonymes et confidentielles, les réponses recueillies vont permettre d'agir de manière ciblée. Un plan d'action doit désormais être bâti avec une priorisation des axes de progrès identifiés. Un groupe de travail d'une dizaine de collaborateurs volontaires va être constitué en 2026 pour réaliser ce travail.

RH1

Équité d'accès et de conditions de travail

RH 1.1 Proportion d'intérimaires rapportée à l'effectif total (CDI+CDD) (% des ETP)	Part de CDI	95,53 %	97,82 %	92,05 %			
	Part de CDD	1,49 %	1,49 %	0,46 %			
	Part d'Intérimaires	2,98%	0,69%	7,49 %			
RH 1.2 Apprentissage, professionnalisation, Parcours Emploi Compétence ((Nombre de salariés)	Contrats passés dans le cadre du parcours emploi compétences (PEC) /ou anciens contrats aidés	0 salariés	0 salariés	0 salariés			
	Contrats d'apprentissage ou de professionnalisation.	8 salariés	7 salariés	6 salariés			
	Stagiaires	13 stagiaires	49 stagiaires	34 stagiaires			
RH 1.3 Répartition des salariés par âge		Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
	<30 ans	15	10	19	6	21	9
	Entre 30 et 39	39	24	33	25	38	37
	Entre 40 et 49	41	38	45	32	46	34
	>50 ans	66	55	77	62	65	63
RH 1.4 Répartition des salariés par catégorie et par genre		Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
	Ouvriers	0	24	0	23	0	23
	Employés	50	47	51	43	52	48
	Agents de Maîtrise	87	31	92	31	93	33
	Cadres	21	23	26	26	25	28
	Directeur et cadres dirigeants	3	2	3	2	3	3
RH 1.5 Contribution à l'emploi des personnes en situation de handicap	Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail	40,8 K €		43,9 K €		30,8 K €	
	Contribution collectée par l'Urssaf	0 K €		0 K €		0 K €	
	Nombre de travailleurs handicapés employés durant l'année	17		21		21	
	Travailleurs handicapés employés durant l'année - en ETP	15,7 ETP		20,8 ETP		19,5 ETP	
RH 1.6 Rémunération annuelle brutes moyennes par genre et catégorie en k€		Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
	Ouvriers	- K €	26,45 K €	- K €	29,04 K €	- K €	29,76 K €
	Employés	25,64 K €	25,45 K €	26,55 K €	26,45 K €	27,22 K €	27,15 K €
	Agents de Maîtrise	29,91 K €	30,69 K €	30,75 K €	32,5 K €	31,39 K €	32,6 K €
	Cadres	49,53 K €	51,34 K €	49,81 K €	53,13 K €	51,45 K €	54,64 K €
RH 1.7 Ecart de rémunérations	Salaire médian	28,82 K €		29,38 K €		30,80 K €	
	Ratio entre les 5 salaires les plus bas et les 5 salaires les plus élevés	3,31		3,74		4,41	
RH 1.8 Index de l'égalité professionnelle		99		99		99	

RH2

Employabilité et évolution professionnelle

RH 2.1 Volume annuel de formation par catégorie de salariés		Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures
	Ouvriers	13	214	22	536	14	270
	Employés	41	647	66	816	94	1 755
	Agents de Maîtrise	77	1 533	83	1 703	93	1 892
	Cadres	40	1 046	26	526	42	2 228
	Directeur et cadres dirigeants	4	29	4	70	4	283

		2023		2024		2025	
RH 2.2 Accès à la formation	Nombre de salariés ayant suivi au moins une formation au cours des deux dernières années	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
		101	74	117	85	134	113
RH 2.3 Mobilité interne	Total de postes pourvus dans l'année	46		24		34	
	Nombre de mobilités internes dans l'année	0		5		10	
	Dont : Nombre de promotions internes dans l'année	0		2		4	
RH3 Santé et bien-être des salarié(e)s		2023		2024		2025	
RH 3.1 Avantages sociaux financés par l'employeur	Part de la masse salariale consacrée aux avantages sociaux	19,01 %		14,86 %		18,5 %	
	Autres avantages sociaux	Compte épargne temps (CET), prime vacances, prime ancienneté, gratification pour médaille du travail, Titres restaurants, participation Frais de transport, Forfait Mobilité Durable					
RH 3.2 Taux d'absentéisme	Taux d'absentéisme total	10,04 %		9,67 %		8,75 %	
	Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	1,09 %		1,06 %		1,35 %	
RH 3.3 Accidents du travail et maladies professionnelles	Nombre d'AT / MP reconnus dans l'année	12		12		13	
RH 3.4 Accident du travail : taux de fréquence et de gravité	Taux de fréquence des accidents du travail	15,48 %		16,20 %		19,78 %	
	Taux de gravité des accidents du travail	1,17 %		0,72 %		1,07 %	
RH 3.5 Taux de rotation du personnel		12,31 %		7,69 %		8,85 %	
RH 3.6 Contribution de l'employeur au CE	Contribution de l'employeur au CE	110,6 K €		119,2 K €		130,7 K €	
	Contribution de l'employeur au CE rapportée à la masse salariale	1,2 %		1,16 %		1,2 %	

RH 1.9/ DESCRIPTION DES PRATIQUES - POLITIQUE DE LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS ET DE PROMOTION DE LA DIVERSITÉ

Auvergne Habitat a continué le partenariat avec l'ESRP du Marand. Nos actions ont été les suivantes : organisation d'immersions sur nos métiers de la régie et de la proximité, aide à la préparation des entretiens de recrutement, accueil de plusieurs stagiaires.

La SEEPH a été l'occasion de plusieurs événements : participation à des webinaires et à un vis ma vie en ESAT, organisation d'une sensibilisation aux handicaps avec des exercices de simulation, participation à la table ronde sur le handicap mental après le visionnage du film "Soyons fous", accueil de 5 stagiaires dans le cadre du Duoday.

Dans le cadre de notre adhésion à la communauté Les entreprises s'engagent, Auvergne Habitat participe à la commission handicap afin d'aider les entreprises du réseau à développer des pratiques en faveur de l'inclusion des salariés en situation de handicap.

L'équipe RH a participé régulièrement à des forums dédiés à l'emploi de candidats en situation de handicap (Handisup, forum France Travail...) et est également membre du réseau des référents AGEFIPH pour développer de bonnes pratiques en matière de recrutement.

RH 3.7/ PRÉVENTION DU HARCÈLEMENT ET RISQUES PSYCHO-SOCIAUX ET PROMOTION DE LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

L'équipe de la commission SSCT a travaillé sur la mise à jour du DUERP.

La procédure de signalement harcèlement moral a été travaillée en collaboration avec la SSCT et a été diffusée aux équipes.

Les élus de la SSCT et la DRH ont participé à une formation RPS.

Dans le cadre de la semaine de la QVCT, plusieurs actions ont été proposées : utilisation d'un vélo smoothie, petits déjeuners vitaminés, méditation, sophrologie, découverte de la plateforme Moka Care, lancement du groupe de travail relatif au baromètre social.

RH 3.8/ DESCRIPTION DES PRATIQUES - ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL

Un avenant à l'accord CET a été signé en juin. Il prévoit notamment les mesures suivantes : augmentation des plafonds, assouplissement des conditions d'utilisation, placement du 13ème mois pour le convertir en jours de repos.

RH 3.92/ DIALOGUE SOCIAL

Un accord NAO a été signé pour l'année 2025 et prévoit augmentation de 1% pour tous les collaborateurs hors G7 G8 G9. Une enveloppe de 0,6% était prévue pour les augmentations individuelles et une enveloppe de 0,3% pour les primes individuelles.

GOVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

NOTRE STRATÉGIE

AUVERGNE HABITAT vise en matière de gouvernance à :

- Assurer l'efficacité, l'indépendance des instances
- Garantir une information fiable du Conseil d'Administration
- Être à l'écoute de ses parties prenantes

NOTRE PERFORMANCE

Toujours engagée sur notre territoire aux côtés des acteurs locaux (partenaires économiques, associations, bailleurs sociaux, habitants, salariés et administrateurs), l'année 2025 a été riche en projets pour Auvergne Habitat.

Notre 1ère opération en Bail Réel Solidaire a débuté sa commercialisation venant enrichir l'offre de produits en accession sociale ; notre marque So'Cosy a été lancée (identité de la commercialisation des Logements Locatifs Intermédiaires) et des partenariats montés pour capter cette nouvelle clientèle ; divers événements ont été organisés sur nos résidences au côté de nos locataires en partenariat avec des associations locales ; Auvergne Habitat s'est montrée active sur le marché du travail...

En interne, le dialogue social au sein de l'entreprise a été actif en 2025 avec plusieurs accords signés : accord égalité F/H, avenant de l'accord sur le Compte Epargne Temps, Négociations Annuelles Obligatoires... Depuis avril 2025, un nouveau service compte dans les effectifs : le Service Relation Client composé de 9 collaborateurs. Le pari de son ouverture est réussi avec une joignabilité largement améliorée et un taux de décroché proche de 85% depuis son lancement. Le projet autour de la relation client se poursuit avec un plan d'actions conforté par la satisfaction de nos locataires qui demeure cette année au-dessus des 80%.

Du mouvement au sein de notre Conseil d'Administration se profile pour 2026, l'occasion de tester le travail mené en 2025 pour améliorer l'accueil de nos administrateurs.

NOS AMBITIONS

- Conforter l'engagement de nos administrateurs en les accompagnant dans l'appréhension et l'exercice de leurs responsabilités, en facilitant le partage et l'accès à l'information, et en développant l'échange et la réflexion collective sur les enjeux du secteur, des territoires et de l'entreprise.
- Favoriser une culture managériale et une organisation au service du collectif et de la performance durable en développant une organisation et une culture de transversalité pour faciliter le travail au quotidien et gagner en efficacité, en réaffirmant la contribution, le rôle et les responsabilités de chacun au service de la performance collective, et en renforçant l'échange et le partage d'information au sein de l'organisation.
- Renforcer le dialogue avec nos parties prenantes par le tissage d'un lien plus direct avec nos locataires, notamment les locataires des grands ensembles, par la mise en œuvre d'actions aux côtés des collectivités pour répondre aux besoins des territoires, et par le soutien aux projets citoyens.
- Faire de notre démarche RSE un projet vivant et connu de tous en associant nos parties prenantes à notre action et en leur rendant compte régulièrement de notre démarches et de ses résultats.

CLERMONT OPÉRA ENCHANTE LES VŒUX D'Auvergne HABITAT



L'année 2025 s'est clôturée en musique pour Auvergne Habitat. Lors de sa traditionnelle soirée des vœux, une intervention inédite de notre partenaire Clermont Auvergne Opéra a offert une parenthèse musicale à nos collaborateurs et invités.

Chloé Jacob (soprano) et Alexey Birkus (basse) accompagnés de Dominique Blanc au piano ont interprété quelques extraits de classiques : l'air du Toreador et la Habanera de Carmen de Georges Bizet, Le veau d'or de Faust Gouod, le Duo des chats de Rossini... Leur objectif : démocratiser l'art lyrique, piquer la curiosité d'un public novice et, pourquoi pas, susciter un intérêt durable pour l'opéra.

DES ÉVOLUTIONS DANS L'ACCUEIL DE NOS ADMINISTRATEURS

Conforter l'engagement de nos administrateurs est une ambition de notre projet RSE. L'accueil de nos nouveaux administrateurs est un moment déterminant dans leur parcours chez Auvergne Habitat. Soigner leur arrivée nous semble fondamental pour assurer leur implication et leur pertinence dans leurs différentes missions et responsabilités (participation aux CA, Comités, Commissions, veille au respect de nos valeurs, validation des décisions stratégiques et soutien à la direction dans la mise en œuvre des orientations).

Aussi, en 2025, un livret d'accueil administrateur a été élaboré avec le concours de notre Directeur Général, de notre Président et de 4 administrateurs. Ce livret a vocation à fournir les informations clés nécessaires à l'exercice de leurs fonctions : il doit aider notamment à comprendre notre organisation, nos missions, nos valeurs ainsi que les enjeux et défis auxquels nous sommes confrontés au sein du groupe Action Logement et dans le secteur du logement social. Distribué à tous nos administrateurs cette année, il sera désormais remis à tout nouveau membre du Conseil d'Administration.



BIEN VIEILLIR CHEZ SOI : LES RENDEZ-VOUS SO' SÉNIORS 2025

En 2025, différents temps forts et conviviaux ont réuni les locataires de nos résidences So'Séniors.

Courant mars, une soirée festive intergénérationnelle a été organisée par les jeunes en service civique d'Unis-Cité et Récipro-Cité au sein de la maison des projets de notre résidence "Le Jardin d'Adrien". Au programme : dégustation de spécialités venues de Mayotte, du Congo, de Mauritanie... mais aussi danses traditionnelles et jeux !

Le 21 mai, Auvergne Habitat a organisé, en partenariat avec les associations Compagnons Bâtisseurs et Récipro-cité, un temps d'échange autour du bien vieillir à domicile et de la promotion des aides techniques. Une ergothérapeute de l'espace autonomie de la MDPH est venue présenter plusieurs équipements permettant d'adapter son logement à la perte d'autonomie : planche de bain, fauteuil adapté, tapis de sol sécurisé... La matinée s'est clôturée autour d'une collation partagée.

Durant l'été, 2 conférences sur le thème « Bien vivre cet été en toute fraîcheur ». ont été proposées par Auvergne Habitat en partenariat avec la CARSAT, Récipro-cité et le Point Rencontre Information Seniors (PRIS). Ces rendez-vous ont permis notamment d'aborder le sujet de l'alimentation en période de fortes chaleurs, et de proposer des conseils concrets et faciles à mettre en œuvre. Ils se sont clôturés par un temps convivial au cours duquel un kit prévention canicule financé par la CARSAT a été distribué aux participants.

Fin septembre, une exposition organisée au sein de la résidence de La Maugagnade à Lempdes a mis en lumière le talent de ses résidents. Une belle manière de montrer que la créativité n'a pas d'âge, et qu'elle favorise le lien social au sein de la résidence. L'inauguration de l'exposition a été marquée par la bonne humeur des participants et la fierté de voir ses créations valorisées et admirées par tous.



CINÉ-DÉBAT À L'OCCASION DU FESTIVAL UNIQUES



AUVERGNE HABITAT S'ENGAGE POUR L'EMPLOI DES SÉNIORS ET DES JEUNES

En tant qu'acteur du logement social et entreprise responsable, Auvergne Habitat est fière de s'associer aux initiatives qui font progresser l'égalité des chances et l'inclusion au quotidien.

Le 15 mai, notre service RH a participé à l'évènement « Fiers d'être utiles » organisé par la Mission Locale Clermont Métropole & Volcans et Uniformation, pour valoriser les métiers de la cohésion sociale.

Auvergne Habitat était présente aux côtés de nombreux organismes comme les Compagnons Bâisseurs Auvergne, CEMEA Auvergne ou encore le GRETA d'Auvergne pour présenter différentes filières (petite enfance, sport, médiation sociale, aide à domicile, habitat social...), permettant de donner à voir la diversité des parcours possibles.

Les jeunes ont pu échanger avec les professionnels et organismes de formation et déposer leur CV lors de rendez-vous individuels avec les intervenants.

Le lendemain, 16 mai, notre DRH a représenté Auvergne Habitat lors d'une soirée spéciale en faveur de l'emploi des seniors organisée dans le cadre du Festival Uniques par la communauté "Les entreprises s'engagent". Une projection documentaire suivie d'une conférence-débat et de témoignages ont réuni entreprises, experts et acteurs de l'inclusion pour échanger sur une réalité incontournable : 1 actif sur 3 a aujourd'hui plus de 50 ans.

COOPÉRATION EN INTER-BAILLEURS À L'ÉCHELLE LOCALE

Auvergne Habitat, représenté par notre Directeur Général, est un membre actif de l'AURA HLM. Trésorier au bureau de l'association, Philippe Bayssade est également président du territoire 1 (ex-Auvergne) et président du fichier partagé.

Auvergne Habitat est fortement engagé dans les travaux relatifs au fichier partagé (outil de gestion de la demande de logement social sur le territoire). Des groupes de travail ont lieu régulièrement pour faire évoluer l'outil.

Sur le sujet de la tranquillité résidentielle, Auvergne Habitat pilote le dispositif de médiation ACTEO mis en œuvre par les 4 bailleurs du territoire clermontois.

Depuis 2021, un dispositif de prestation d'accompagnement social renforcé est en place en inter-bailleurs (PASRI) avec la participation de 2 associations du territoire (l'AGSGV et l'ANEF). Auvergne Habitat, agissant en qualité de coordonnateur pour les quatre bailleurs sociaux du Puy-de-Dôme, signe chaque année une convention avec l'Etat pour financer ce dispositif, pilote et répartit les fonds entre les bailleurs.

La coopération inter-bailleurs se perçoit au Salon de l'Habitat où nous formons un seul stand ou encore lors d'évènements communs comme la venue à Clermont-Ferrand d'Emmanuelle Cosse, Présidente de l'USH, le 7 juillet 2025. Durant cette journée de visite, Auvergne Habitat pu présenter 2 sites emblématiques : le Clos Saint Vincent à Blanzat et la résidence Massillon à Clermont-Ferrand. En 2026, l'activité inter-bailleurs devrait être soutenue pour porter la voix du logement social en vue des élections municipales.

CHALLENGE SENSATION'ELLES

Pour la 10ème édition des Sensation'Elles, évènement organisé par la FFB visant à valoriser la féminisation du secteur du BTP afin d'encourager de nouvelles femmes à le rejoindre, près de 500 participantes ont pu participer à un rallye urbain inédit dans le centre de Clermont-Ferrand. Dans ce cadre, Auvergne Habitat a prêté sa paroi de verre pour une vertigineuse épreuve de descente en rappel.

Les participantes les plus téméraires ont ainsi pu profiter d'une vue sans pareil sur le Puy de Dôme, notre cathédrale, nos collaborateurs du siège et faire le plein de sensations !



GOV 1

Instances de décision et systèmes de management

GOV 1.2

Parité dans les instances dirigeantes

		2023	2024	2025
	Part de femmes au sein du CODIR	50 %	50 %	42,9 %
	Part d'hommes au sein du CODIR	Nouvel indicateur	50 %	57,1 %
	Part de femmes au sein du CA/ Comité de surveillance	38,9%	38,9%	41,2 %
	Part d'hommes au sein du CA/ Comité de surveillance	Nouvel indicateur	61,1 %	58,8 %

GOV 1.3 / ETHIQUE ET DÉONTOLOGIE À TOUS LES NIVEAUX DE L'ORGANISME

Auvergne Habitat dispose d'une cartographie des risques de corruption régulièrement mise à jour. Chaque nouveau collaborateur et administrateur se voit remettre le Code de Conduite qui rappelle les grands principes de déontologie et est invité à suivre un e-learning sur le sujet. Un dispositif de recueil des alertes WhistleB est également accessible à tous les collaborateurs.

L'ensemble des collaborateurs a été formé à la protection des données personnelles et des sessions de sensibilisation sont proposées chaque trimestre dans le cadre du parcours d'intégration du nouveau collaborateur. Concernant la cybersécurité, les campagnes de sensibilisation au phishing se poursuivent.

GOV 1.4 / DESCRIPTION DES PRATIQUES - ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DES INSTANCES DE GOUVERNANCE

La gouvernance d'Auvergne Habitat s'articule autour de l'assemblée générale des actionnaires, du conseil d'administration dont la composition est basée sur le paritarisme et de comités techniques (comité audit et des comptes, comité des nominations et rémunérations et comité des investissements). Ces comités étudient les sujets/projets et préparent les travaux et décisions du Conseil d'Administration. Ils complètent les commissions internes (Commission d'Appel d'Offres, Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements).

GOV 2

Relations aux parties prenantes et prises en compte de leurs intérêts

GOV 2.1

Satisfaction des locataires

		2023	2024	2025
	Date des dernières enquêtes	2023	2024	2025
	Taux de satisfaction	78,9 %	81,7 %	81,5 %
GOV 2.2				
Nombre de conventions actives avec les associations		16	14	14

⊕ Convention de partenariat avec l'association Addictions France Anpaa63 dans le cadre du programme TAPAJ, Convention avec la mairie de Pont du Château relative au jardin pédagogique du Parc 1 mis à disposition de l'école maternelle, Convention avec Partage 1 Toit (cohabitation intragénérationnelle solidaire), Convention avec les Compagnons Bâisseurs, Convention avec l'association ImmenCité portant sur la création d'un jardin partagé résidence Jouve à Clermont, Convention mairie de Pont du Château relative aux jardins familiaux de la résidence Fréjat, Convention So'Séniors Le Donjon, Convention CEMEA pour les jardins d'aventure, Clermont Auvergne Opéra, Les Arts en balade, Marque Auvergne Handigolf, Les Cadets de la Gendarmerie du Puy-de-Dôme, Les Sensationnelles du BTP (pas d'argent dans ce partenariat mais prêt du site et organisation)

GOV 2.3 / DESCRIPTION DES PRATIQUES - RELATIONS AUX COLLECTIVITÉS ET IMPLICATION DANS LES POLITIQUES LOCALES

Auvergne Habitat se positionne comme un acteur investi et proche des enjeux de ses territoires d'implantation, véritable partenaire pour les collectivités. Notre PSP, élaboré en 2020 pour la période 2020-2029, reprend notre engagement à développer et renouveler notre offre de logement en adéquation avec la demande et les besoins des territoires. Sa mise à jour a été réalisée en 2024. La Convention d'Utilité Sociale signée en 2021, fruit d'un travail important de concertation avec l'état et les collectivités, intègre nos ambitions en termes de politique patrimoniale, qualité de service rendu, engagements en matière de gestion sociale et parcours résidentiel.

GOV 2.4 / DESCRIPTION DES PRATIQUES - RELATIONS ET COOPÉRATION AVEC LES LOCATAIRES ET LES REPRÉSENTANTS

Les relations et coopération avec les locataires et leurs représentants sont organisées dans le cadre du Conseil de Concertation Locative, mais aussi au sein d'instances plus opérationnelles comme des groupes de travail thématiques, des temps d'échanges et de négociation dans le cadre de travaux de réhabilitation ou d'opérations de relogement.

Annuellement, notre enquête de satisfaction vient recueillir le niveau de satisfaction et les attentes de nos locataires.

GOV 2.5 / DESCRIPTION DES PRATIQUES - SÉCURITÉ INFORMATIQUE ET GESTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Nos systèmes d'information font régulièrement l'objet d'audit sécurité afin de corriger les éventuelles vulnérabilités. Un plan d'amélioration de la sécurité SI a été élaboré et se déploie. La cybersécurité est un axe important de ce plan d'action. La sensibilisation des collaborateurs est continue et se traduit par des tests d'hameçonnage réguliers. Le sujet de la protection des données personnelles fait également l'objet de campagnes de sensibilisation. 95 % des collaborateurs ont suivi cette sensibilisation à fin 2021. Celle-ci s'est poursuivie en 2022 avec pour objectif de sensibiliser 100 % du personnel en place. En parallèle depuis 2022, chaque trimestre une session de formation est déployée auprès des nouveaux collaborateurs dans le cadre du parcours d'intégration.

Auvergne Habitat applique la charte de protection des données personnelles du groupe Action Logement qui définit la finalité, le champ des missions et les responsabilités liées à la protection des données à caractère personnel au sein de la société. Auvergne Habitat est inscrite dans une posture de mise en conformité RGPD qui se veut dynamique et globale, et dans ce cadre elle attache une grande importance à la sensibilisation de ses collaborateurs par des sessions dédiées et des e-learning établis par le groupe Action Logement.

GOV 2.6 / DESCRIPTION DES PRATIQUES - SANTÉ ET SÉCURITÉ DES LOCATAIRES

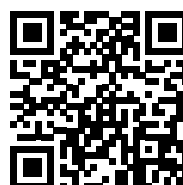
Le Guide du Locataire comporte une rubrique spécifique "Ma Sécurité" qui présente les bons gestes à acquérir au quotidien pour limiter les risques. Ce guide est distribué à tout nouvel entrant. Concernant la tranquillité des locataires, nous avons poursuivi en 2025 nos dispositifs de médiation avec l'intervention de MK Expertise sur Cournon. De plus, un référent sécurité au niveau d'Auvergne Habitat participe activement à différentes instances de prévention de la délinquance, construisant ainsi des partenariats forts avec les services préfectoraux, la police, la gendarmerie, le parquet et les communes. Sur les QPV de Croix Neyrat, Champrat, Les Vergnes et la Gauthière, une prestation de tranquillité résidentielle et présence de soirée appelée ACTEO est en place depuis 2021. Elle a été renouvelée au 1er janvier 2025 en Actéo2 sur ces quartiers et étendue sur les QPV Saint-Jacques et Centre.



Auvergne Habitat

Groupe ActionLogement

16 boulevard Charles-de-Gaulle - BP 70296
63008 Clermont-Ferrand - Cedex 1
Tél : 04 73 17 00 00



FLASHEZ-MOI
Retrouvez ce rapport
sur www.ethis-habitat.org