

2024

RAPPORT D'ACTIVITÉ



ALTÉAL

L'HABITAT SOCIAL À VISAGE HUMAIN

SOMMAIRE

HABITAT EN RÉGION.....04



06

LES TEMPS FORTS



10

LOGER



14

ACCOMPAGNER



18

INNOVER



22

S'ENGAGER



28

EN CHIFFRES

ANNEXES COMPTABLES.....34

UNE DYNAMIQUE PRÉSERVÉE ET DES ENGAGEMENTS RENFORCÉS



L'année 2024 a mis à l'épreuve l'ensemble du secteur du logement social. Entre pressions économiques et évolutions réglementaires, Altéal a su maintenir le cap et affirmer son engagement auprès des habitants et des collectivités.

Dans un contexte de crises successives, notre résilience s'est illustrée par des choix stratégiques forts et une capacité d'adaptation constante.

Nous avons poursuivi la modernisation et la décarbonation de notre patrimoine, conciliant performance énergétique et qualité de vie.

Notre ancrage territorial s'est renforcé grâce à une coopération accrue avec les collectivités et nos partenaires locaux. Nous avons consolidé ainsi notre rôle d'acteur clé en Occitanie, avec la gestion de plus de 14 000 logements locatifs.

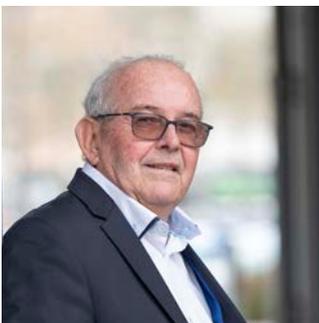
En parallèle, notre engagement en tant que société à mission s'est affirmé. Grâce à notre comité de mission, composé majoritairement d'experts externes, nous avons bénéficié d'une vision élargie sur des enjeux sociétaux majeurs : santé, vieillissement, transition numérique, évolution des métiers. Cette dynamique nous permet d'anticiper les transformations du secteur et d'accompagner l'évolution de notre organisation.

Notre engagement en faveur de la qualité de service a aussi été reconnu cette année avec le renouvellement de nos certifications ISO 9001 et Qualibail IV. La satisfaction des locataires demeure un pilier essentiel de notre action : l'écoute et la proximité sont au cœur de notre engagement.

Au-delà de son rôle social, Altéal est aussi un acteur économique majeur du territoire. Avec 174 salariés et près de 600 emplois générés indirectement chaque année, nous participons activement à l'économie locale en soutenant les entreprises du bâtiment, nos prestataires et l'ensemble de la filière immobilière.

Altéal s'inscrit également dans une vision de long terme. La stabilité du cadre législatif est essentielle pour garantir un développement pérenne du logement social et anticiper les besoins futurs des habitants et des collectivités. Dans cette optique, nous poursuivrons notre engagement, en lien avec le plan stratégique Habitat en Région, Habiter 2030, autour de trois axes majeurs : la transition environnementale, en renforçant la rénovation énergétique et en développant une offre de logements neufs toujours plus durables ; le lien social, en consolidant notre pôle d'accompagnement et nos dispositifs de soutien aux habitants ; et enfin, notre développement territorial, en poursuivant une politique ambitieuse qui nous positionne parmi les principaux bailleurs sociaux d'Occitanie.

Collaboration, solidarité et engagement seront les piliers de notre action en 2025. Plus que jamais, nous continuerons d'imaginer et de construire un logement social plus inclusif, durable et tourné vers l'avenir.



Jean-Michel GONZALEZ

Président du Conseil d'Administration



Philippe TRANTOUL

Directeur Général

EN MOUVEMENT



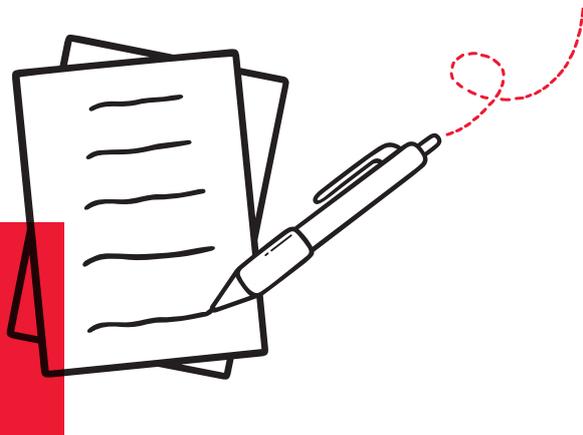
**CHRISTINE
FABRESSE**

Présidente
du conseil d'administration



**FRANÇOIS
RIEU**

Président exécutif
du Groupe Habitat en Région



2024 a été une année charnière, une année de transition et d'élan. Elle marque la fin d'un cycle, celui de notre plan stratégique 2021-2024 et le commencement d'un nouveau avec la construction d'*Habiter 2030*. Cette période illustre l'énergie d'un groupe qui, tout en capitalisant sur les enseignements et réussites passés, se projette avec ambition vers l'avenir, désireux de non seulement participer à la reconfiguration d'un secteur en profonde mutation, mais d'en impulser la transformation.

Notre plan stratégique 2021-2024, « *Utiles, solidaires et engagés dans les territoires* », était un plan ambitieux qui a profondément transformé notre action et fédéré l'ensemble des sociétés du Groupe. Dans un environnement exigeant - crise énergétique, inflation, crise du logement -, nous avons tenu le cap et poursuivi nos missions essentielles : construire, réhabiliter et accompagner nos locataires.



***En mouvement,
poursuivons notre
engagement et écrivons,
ensemble, le récit de
notre bien commun. »***

Construire, tout d'abord, avec 6 000 nouveaux chantiers lancés en 2024 pour un montant annuel d'investissement de 820 millions euros. Parallèlement, nous avons consacré pas moins de 330 millions d'euros à la réhabilitation et à l'entretien de notre parc immobilier, avec 4 800 logements réhabilités livrés en 2024, renforçant ainsi l'attractivité de nos territoires. Aujourd'hui, moins de 1,7 % de notre parc est classé F ou G. Outre l'éradication des passoires thermiques, d'autres marqueurs forts de ce plan méritent d'être soulignés, comme notre stratégie Seniors, qui a permis d'accompagner tous nos locataires âgés de 75 ans ou plus, soit 20 000 diagnostics réalisés, ou encore le fait que 10 de nos 12 filiales soient devenues sociétés à mission.

Ce plan stratégique s'achève et nous nous engageons dans une nouvelle trajectoire tout en conservant nos valeurs : utiles, solidaires et engagés. Des valeurs fondatrices qui nous rassemblent et marquent durablement l'identité du Groupe Habitat en Région.

C'est dans un contexte économique et politique incertain que nous avons bâti *Habiter 2030*. Ce plan, coconstruit avec 115 collaborateurs issus de toutes les sociétés du Groupe, fixe un cap ambitieux : 100 000 logements supplémentaires d'ici à 2030, une accélération de notre transition environnementale et un impact sociétal renforcé. Des ambitions à la hauteur des enjeux qui sont les nôtres et pour lesquelles nous savons pouvoir compter sur nos 3 300 collaborateurs pour être au rendez-vous.

GOVERNANCE

La gouvernance du Groupe, assurée par les 15 Caisses d'Épargne régionales et le Groupe BPCE, banquier historique du logement social, dessine un modèle parfaitement adapté aux enjeux du territoire.



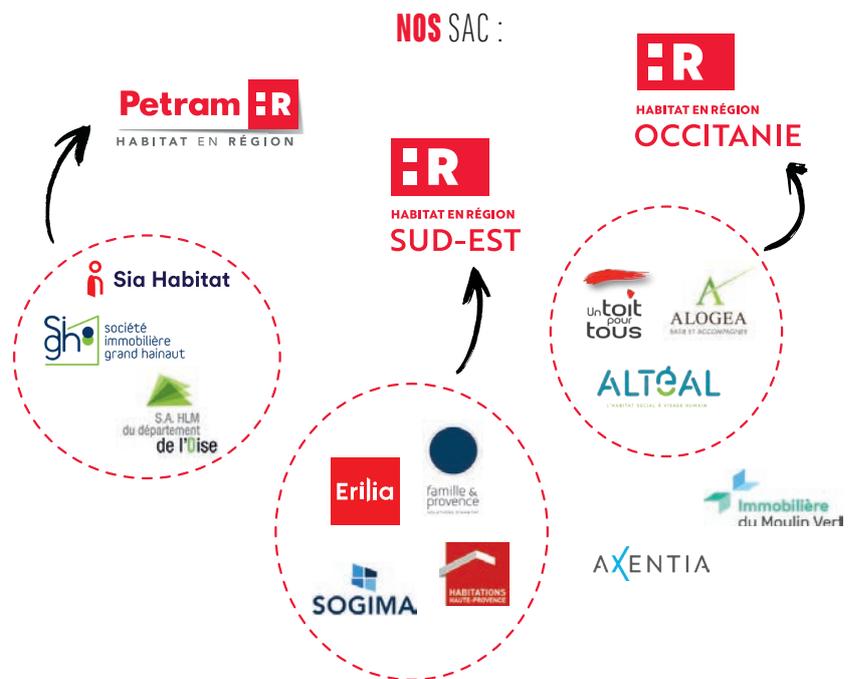
ORGANISATION

Le Groupe Habitat en Région s'appuie sur un modèle singulier reposant sur l'équilibre entre la force de l'action nationale et l'autonomie des entreprises sur leur territoire.

3^e acteur du logement social en France

Chaque société anonyme de coordination (SAC) propose une offre globale sur son territoire en additionnant les savoir-faire de chacun de ses membres.

Le Groupe définit la stratégie et les ambitions nationales, anime cette communauté, mutualise et pilote les projets nationaux au bénéfice des entreprises.



INDICATEURS D'ACTIVITÉ

12

Organismes HLM



3 300

Collaborateurs



245 000

Logements et équivalents logements



539 000

Personnes logées



330M€

Engagés pour la **réhabilitation** et l'**entretien** du parc

820M€

Engagés pour la **construction de logements neufs**



3 400

Logements neufs livrés (dont VEFA)

FAITS MARQUANTS 2024



À VERFEIL, LES HABITANTS INVESTISSENT « LE PASTEL »

Inauguration d'un nouveau programme mixte intergénérationnel de 50 logements qui accueille des accédants à la propriété (PSLA), des logements locatifs familiaux et séniors. Une résidence organisée autour d'espaces verts communs, invitant au bien-vivre ensemble et au partage.



10 ANS DE SUCCÈS PARTENARIAL AVEC UNIS-CITÉ

Depuis 2014, 112 volontaires en service civique se sont engagés auprès de 1 500 de nos locataires autour d'actions individuelles ou collectives. Une journée anniversaire, organisée à Colomiers, a marqué cette belle réussite sur le thème de l'environnement et des économies d'énergie à destination des enfants, des familles et des séniors.



CONGRÈS HLM 2024

Altéal et la Banque des Territoires ont signé une convention d'un montant de 155 M€ lors du Congrès HLM de Montpellier. Pour répondre à la stratégie de développement patrimoniale d'Altéal, la Banque des Territoires soutiendra en particulier des programmes d'investissements pour la construction de 1 175 logements neufs et pour la réhabilitation de 360 logements.

DES PROMENADES DESSINÉES SUR LES MURS DE NOS QUARTIERS

Chaque année, Altéal est partenaire du Festival BD de Colomiers, un événement régional devenu incontournable. Une nouvelle occasion d'animer nos quartiers et, pour nos habitants, de rencontrer un artiste talentueux en découvrant son processus créatif. Max Baitinger a représenté sur les murs du quartier Vignemale à Colomiers des oiseaux menacés d'extinction par l'activité humaine.





LES ÉQUIPES D'ALTÉAL BRILLEN AU TOURNOI EURO CAPITANY

Deux équipes mixtes de collaboratrices et collaborateurs se sont engagées sur les terrains de football du Club de Colomiers pour participer à un Tournoi de foot Inter-entreprises. Fidèle partenaire, ce fut cette année encore un grand moment de cohésion pour tous les collaborateurs, qu'ils soient joueurs ou supporters.



UN NOUVEAU QUARTIER SORT DE TERRE À FROUZINS

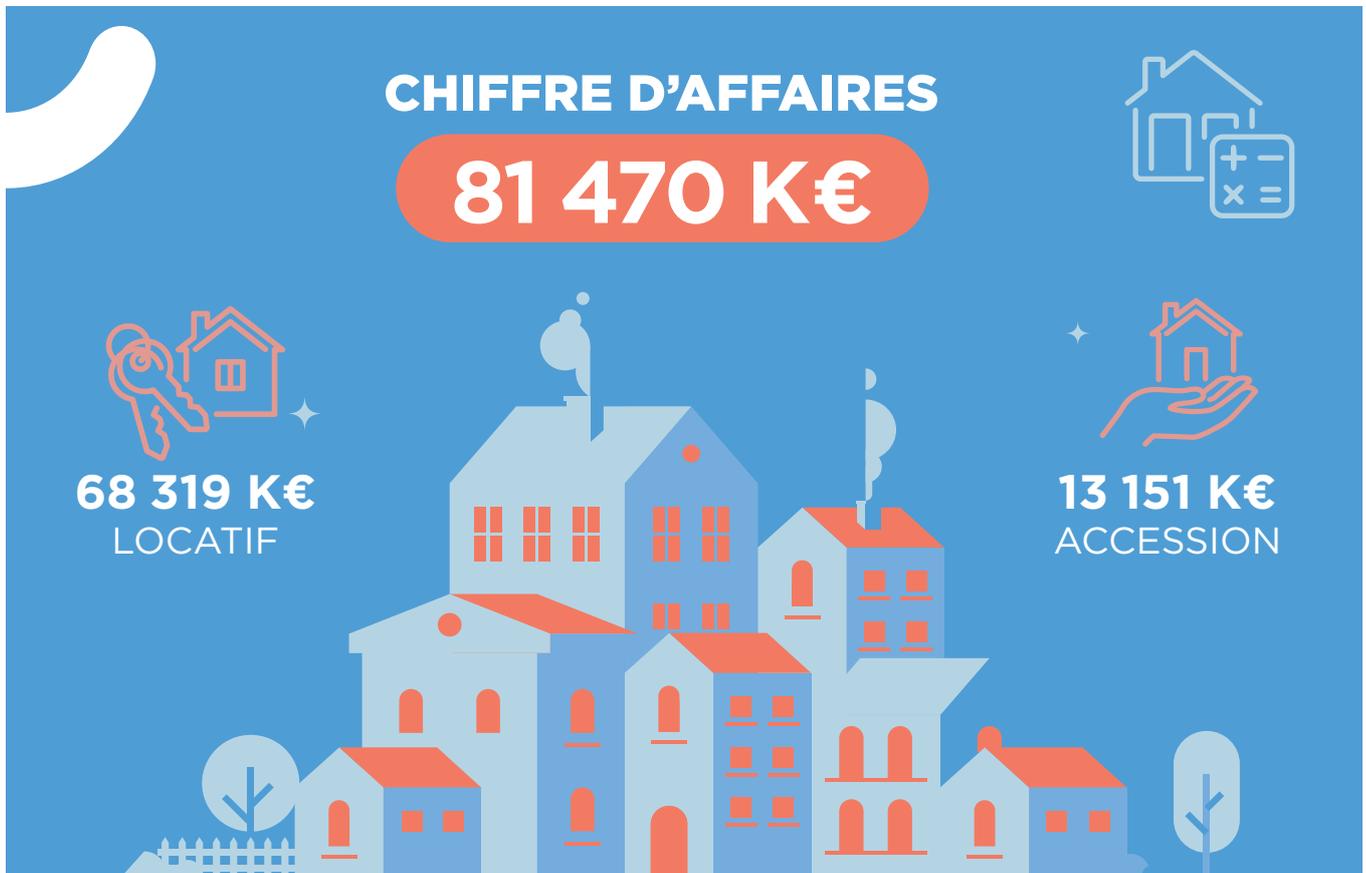
En partenariat avec la ville de Frouzins et un promoteur privé, Altéal s'est engagé dans un projet ambitieux visant à développer de nouvelles solutions d'habitat autour de la construction d'un quartier mixte comprenant 490 logements à terme. Avec de l'accession abordable, de l'accession privé et des logements locatifs sociaux, complétés par des équipements publics et des locaux d'activité dans un secteur en plein développement.

LE CAP DU 14 000^{ème} LOGEMENT LOCATIF EST FRANCHI!



C'est dans la commune de Grazac qu'est sorti de terre, le 14 000^{ème} logement locatif de notre parc avec la résidence seniors « Les Hespérides ». Une opération d'habitat inclusif, entièrement dédiée à l'accueil des seniors, s'inscrivant dans le dispositif d'aide à la vie partagée financée par le Conseil Départemental 31. La proximité des services de la commune, les équipements adaptés, et l'accompagnement réalisé par la ville de Grazac, créent un environnement adapté et sécurisant pour nos populations seniors.

CHIFFRES CLÉS 2024



CHIFFRES CLÉS 2024

NOMBRE DE LOGEMENTS

14 013

DONT



1 731
LOGEMENTS
ÉTUDIANTS



11 655
LOGEMENTS
FAMILIAUX



627
LOGEMENTS
FOYERS



45 ménages

ont pu accéder
à la propriété dans le cadre
de la vente HLM



2,84%

croissance
annuelle

NOS COLLABORATEURS

174 salariés

hors mandataire social
DONT

FEMMES **79%**

HOMMES **21%**

53%

Employés et contrats
professionnels

32%

Agents de
maîtrise

15%

Cadres

40 ANS | Âge moyen du personnel

LOGER

ALTÉAL PARTICIPE À LA REDYNAMISATION D'UN CENTRE-BOURG À GRENADE-SUR-GARONNE

Lancé en 2020 par le Gouvernement français, le programme « Petites villes de demain » vise à revitaliser les centres-bourgs et améliorer les conditions de vie des habitants.

À **Grenade (31)**, Altéal contribue à cette dynamique en réhabilitant la friche « Sizes », un site remarquable du XVIII^e siècle, situé au cœur de la bastide. Altéal transforme cette grande bâtisse en 9 logements (6 T2 et 3 T4). Les DPE de ces logements vont passer de E/F/G à B.

L'objectif de cette réhabilitation est de conserver les éléments architecturaux intérieurs (encadrements de portes moulurés, pilastres, sols en terre cuite, verrière, enduits piquetés, etc.) et de mener une réfection totale de la charpente et de la couverture. Le jardin de la bâtisse sera cédé à la commune pour la création d'un nouveau jardin public en cœur de bastide. Les travaux sont en cours, avec une livraison prévue au 2^e trimestre 2025.

Budget prévisionnel : 1,4 million d'euros.



Vue du ciel du chantier en cours
> Grenade-sur-Garonne



20
DÉCEMBRE
2024

Renouvellement de
nos deux certifications
qualité AFNOR

LOGEMENTS SÉNIORS : DES SOLUTIONS ADAPTÉES ET ACCESSIBLES

L'évolution démographique de notre société place la question du bien-vieillir au cœur des enjeux de notre société.

Fidèle à sa mission d'intérêt général, Altéal agit pour le maintien à domicile des séniors autonomes en concevant des résidences neuves adaptées, leur permettant de rester chez eux le plus longtemps possible.

Résidence La « Passerelle »

> Colomiers



ZOOM SUR

deux nouveaux programmes séniors qui ont vu le jour dans une **démarche partenariale avec les collectivités**

• **À Grazac (31), la résidence « Les Hespérides »** accueille 22 nouveaux locataires séniors dans 11 T2 et 11 T3. Les logements, tous en rez-de-chaussée, sont répartis en îlots de 2 logements jumelés pour les villas et en bandes. La résidence s'organise autour de chemins piétonniers, agrémentés de pergolas, en faisant un lieu de rencontre agréable et ombragé sur la période estivale. Un espace potager sera prochainement aménagé en bordure de parcelle avec les habitants, complété par un boulodrome pour encourager la cohésion et le lien social.

• **À Colomiers (31), la résidence « La Passerelle »** s'inscrit pleinement dans la dynamique de rénovation urbaine du quartier du Grand Val d'Aran et ses ambitions de mixité sociale et de bien-être avec ses 40 logements locatifs séniors.

Des espaces de vie partagés : une salle commune de 91 m² proposant un programme d'activité en lien avec des associations, un pôle santé au rez-de-chaussée et des jardins collectifs permettent aux résidents de se rencontrer et de partager des moments de convivialité.

→ Sur ces deux programmes, l'accessibilité est une priorité avec des équipements pensés pour le confort des résidents âgés ou en situation de handicap.



Inauguration de la Maison Citoyenne En Jacca
> Colomiers

UNE NOUVELLE MAISON CITOYENNE AU CŒUR DU QUARTIER EN JACCA À COLOMIERS

Les travaux de réhabilitation de la résidence En Jacca à Colomiers se poursuivent.

Le coût total des travaux s'élève à 12,6 millions d'euros pour 173 logements.

En parallèle, Altéal a réalisé la transformation d'anciens locaux pour y implanter la toute nouvelle Maison Citoyenne de la collectivité. Ce nouvel équipement, qui vient s'ajouter à la réhabilitation de la voirie et des espaces publics et à l'embellissement des espaces extérieurs, a été conçu en lien étroit avec la Mairie de Colomiers afin de répondre au mieux aux attentes des habitants et des équipes d'animation.

Ces nouveaux espaces répondent parfaitement aux objectifs de l'équipe et des partenaires : des espaces de convivialité et de partage, d'écoute, de soutien et d'animation auxquels viennent s'ajouter un point d'accès numérique de la Caisse d'Allocations Familiales (Caf) de la Haute-Garonne et des plateformes institutionnelles.

LA RÉHABILITATION DES 295 LOGEMENTS EN SITE OCCUPÉ DU VAL D'ARAN S'EST ACHEVÉE

Le projet du Grand Val d'Aran s'inscrit dans le cadre de la politique urbaine et a été reconnu comme un projet d'intérêt régional par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Son objectif principal est d'améliorer le cadre de vie des résidents, en favorisant la mixité sociale, en développant les services publics, et en réorganisant les espaces de circulation, notamment à travers un projet de végétalisation.

Ce programme global comporte la démolition de 134 logements et la réhabilitation de 295 autres et la construction de 65 logements (40 séniors et 25 en location-accession).

En mars 2022, Altéal a débuté des travaux de réhabilitation sur trois résidences, qui viennent de s'achever. Ce chantier ambitieux, d'un montant total de 18,8 M€, réalisé en site occupé, visait à améliorer la qualité de vie des habitants en se concentrant sur la performance énergétique, l'accessibilité et le confort d'usage. Parmi les travaux effectués, on notera l'extension de balcons pour une résidence et la création de nouveaux balcons pour une autre.

Un programme soutenu par le FEDER et l'ANRU.

LANCEMENT DES OPÉRATIONS DE RELOGEMENT QUARTIER DU PELVOUX À COLOMIERS

Le programme de renouvellement urbain du Pelvoux s'inscrit dans le cadre d'un vaste projet de requalification à l'échelle du quartier. Après les phases de concertation publique en 2023, les premiers ateliers individuels ont été menés en 2024 par le service Relogement auprès des habitants concernés par la première tranche de relogement (72 logements) pour préparer les propositions qui correspondront le mieux à leurs ressources et à leur situation.



60 logements neufs en travaux
> Ilot Dubreuil, quartier du Pelvoux à Colomiers



Stéphanie GOURC
Directrice d'Activité
Maîtrise d'Ouvrage



Un bâtiment durable au Pelvoux

« L'îlot Dubreuil, premier bâtiment du réaménagement du quartier du Pelvoux, est engagé dans la démarche Bâtiment Durable Occitanie (BDO). Ce label régional, porté par Envirobot Occitanie, valorise la performance environnementale et sociale en intégrant les spécificités locales. Pour cette première participation, nous avons atteint 52 points sur les 40 requis pour le niveau bronze. Nos choix ont porté sur des matériaux biosourcés, comme les menuiseries en bois et le bardage en bois rétifé, ainsi que sur le confort des habitants avec des logements bi-orientés. Le label BDO se distingue par une évaluation en trois phases : conception – pour laquelle nous avons été labélisés –, réalisation et usage. Cette approche nous permet d'analyser la performance du bâtiment après sa livraison et d'ajuster nos futurs projets pour des logements plus durables et adaptés aux besoins des locataires. »

CHIFFRES CLÉS



66%
DE LOGEMENTS
ACCESSIBLES (PMR)
DANS LE PARC LOCATIF



1 234
LOGEMENTS
ATTRIBUÉS



512
LOGEMENTS
NEUFS LIVRÉS

ACCOMPAGNER

ALTÉAL ET LA POSTE AGISSENT CONTRE L'ISOLEMENT DES PUBLICS FRAGILISÉS

En partenariat avec La Poste Groupe et l'association Unis-Cité, une nouvelle saison d'accompagnement de locataires s'est déroulée sur 4 mois en 2024.

Dans un premier temps, les facteurs ont eu pour mission de recenser, via un questionnaire, les locataires seniors intéressés par ce dispositif. Grâce à leur relation de confiance avec les habitants, ils jouent un rôle clé dans cette phase de sensibilisation.

Ensuite, 8 jeunes volontaires de l'association Unis-Cité ont pris le relais. Ils soutiendront nos locataires jusqu'à juin 2025. Le dispositif vise à répondre à leurs besoins quotidiens, avec du lien social.

QUELQUES CHIFFRES :

- **1000** foyers seniors ciblés
- **17 facteurs** mobilisés sur la commune de Colomiers

Lancement du dispositif **Séniors** avec les postiers de Colomiers



Signature de la convention CARSAT-Altéal

ALTÉAL ET LA CARSAT MIDI-PYRÉNÉES S'ENGAGENT POUR ADAPTER LES LOGEMENTS

Avec le soutien financier de la CARSAT Midi-Pyrénées, à hauteur de 210 000 €, Altéal poursuit sa politique volontariste d'adaptation de logements. Ce financement permet de réaliser des travaux d'aménagement dans de nombreuses résidences du département de la Haute-Garonne (31).

En parallèle, Altéal déploie des actions d'accompagnement social en développant des projets de cohésion avec ses partenaires. L'objectif : lutter contre l'isolement des seniors.

Ce partenariat répond aux enjeux du vieillissement de la population. Il s'inscrit dans la politique de la CARSAT, qui œuvre pour améliorer le confort de vie et prévenir la perte d'autonomie des retraités.



DÉCEMBRE 2024

Signature d'une opération de vente/acquisition auprès du Groupe des Chalets.

94

logements vendus à Ramonville-Saint-Agne

42

logements acquis à Aussonne et Montaigut-sur-Save

ENCOURAGER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DANS LE NEUF OU L'ANCIEN

Dans un contexte marqué par une inflation persistante et une tension accrue sur le marché immobilier, l'accession à la propriété semble devenir un défi pour de nombreux ménages.

C'est pour y répondre qu'Altéal se distingue en proposant des offres d'accession à la propriété, accessibles et adaptées, dans le neuf comme dans l'ancien.

Altéal propose des logements neufs, clés en main, ou des opportunités dans l'ancien, en accompagnant ses clients à chaque étape de leur projet, avec des conditions d'achat avantageuses et des financements adaptés.

- Des prix abordables, permettant de contourner les difficultés d'accessibilité au crédit.
- Une gamme variée de logements, neufs ou anciens, pour répondre à tous les projets.
- Une approche inclusive et solidaire qui facilite l'accès à la propriété pour tous.
- De nombreux avantages sur le neuf : exonération de la taxe foncière pendant 15 ans, prêt à taux zéro, frais de notaire réduits...



Résidence Cavallé - villa T4 - vente dans l'ancien

> Larra



ALTÉAL PARTENAIRE DES HÔPITAUX DE TOULOUSE

En 2024, Altéal a renouvelé sa convention de partenariat avec le CHU dans le but de faciliter l'accès au logement pour les agents du centre hospitalier. Altéal permet ainsi d'offrir des solutions de logements abordables et adaptées aux besoins spécifiques du personnel hospitalier. Depuis plus de dix ans, Altéal a déjà permis de reloger 160 fonctionnaires/agents du CHU de Toulouse. Cette action de solidarité s'inscrit pleinement dans le plan stratégique 2024 du Groupe Habitat en Région. Altéal maintient son engagement dans sa mission d'intérêt général et continue d'apporter un soutien essentiel au personnel de santé.



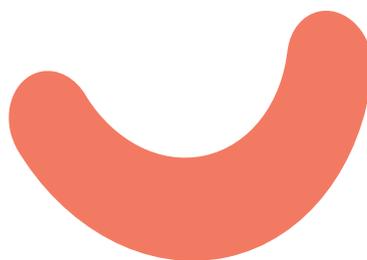
Réalisation de graff
> Résidence Flore à Colomiers

DES GRAFFS POUR EMBELLIR NOS RÉSIDENCES

En partenariat avec la Maison Citoyenne des Ramassiers à Colomiers, le Club Prévention de Toulouse Métropole, l'Association Bas d'Immeubles et Paint B, Altéal a convié les habitants de la résidence Flore à participer à des ateliers de graff pour découvrir le street art autour du mobilier urbain des jardins de la résidence.

Les luminaires extérieurs sont nécessaires à la sécurité et se dégradent facilement c'est pourquoi le Club Prévention de Toulouse Métropole a pris l'initiative de les protéger avec des palettes en bois recyclées.

Accompagnés par l'artiste Azek One, les jeunes apprentis ont eu l'opportunité de créer de belles réalisations tout en tissant un véritable lien social entre les habitants. Un moment de convivialité et d'échanges ainsi que des retours positifs de la part des familles impliquées dans le projet.



Qualité et satisfaction locataire au rendez-vous

« Nous avons franchi une étape majeure en matière de qualité et de satisfaction locataire. En intégrant une enquête annuelle externalisée menée dans le cadre d'Habitat en Région auprès d'un échantillon représentatif de 1000 locataires, nous avons pu affiner notre analyse et mieux cerner les attentes des occupants. Résultat : un taux de satisfaction globale à 82,2 %, avec des progrès notables sur la propreté des parties communes (+9 points) et le traitement des interventions techniques (+4 points). Par ailleurs, nous avons obtenu le renouvellement de nos certifications ISO 9001 et Qualibail 4, confirmant la maturité et l'efficacité de notre système qualité. L'audit a également souligné l'investissement des équipes et leur rôle clé dans l'amélioration continue des services. »



Marion Jusselme

Directrice d'activité
Audit, Qualité, Contrôle
de Gestion

L'ÉTÉ DANS NOS QUARTIERS

Durant deux mois, les équipes de Break' in School Production ont proposé un circuit culturel et sportif itinérant dans les quartiers prioritaires de la commune de Colomiers.

Sous la bannière «Groove Session», ces animations ont permis de promouvoir des valeurs de tolérance, le dépassement de soi ou encore le bien vivre ensemble. Les habitants, de 7 à 99 ans ont pu participer à des activités variées : breakdance, battles hip-hop, afro, graffiti, live DJ, spectacles d'humour...



Break'in School, été 2024

FONDS DE SOLIDARITÉ : ALTÉAL RENOUVELLE SON ENGAGEMENT

Depuis 2020, Altéal déploie un Fonds de Solidarité, inscrit dans le cadre du plan stratégique du Groupe Habitat en Région. Avec une première enveloppe de 150 000 euros sur quatre ans, ce dispositif a permis d'accompagner les locataires en difficulté à travers deux axes :

- **une aide à l'installation** pour les jeunes de moins de 26 ans
- **des remises de loyer** pour les ménages confrontés à une baisse de revenus.

Pour la période 2025-2030, Altéal reconduit ce fonds avec une dotation portée à 160 000 euros. Ce nouveau cycle met l'accent sur les seniors, en finançant notamment :

- **les frais de déménagement** vers des logements adaptés
- **les petits travaux associés.**

Complémentaire aux aides du Conseil Départemental et des CCAS, ce dispositif continuera d'accompagner également les publics fragilisés par les aléas de la vie.

BILAN 2020 - 2024 :

- **135 jeunes** ont pu bénéficier d'une aide à l'installation, pour un montant cumulé de 33 750 €
- **88 locataires** en situation de fragilité ont pu bénéficier d'une remise de dette pour un montant cumulé de 77 247 €.

CHIFFRES CLÉS



1 882

LOTS PRINCIPAUX GÉRÉS
ET 1 189 LOTS
SECONDAIRES GÉRÉS
EN SYNDIC DE
COPROPRIÉTÉ



65

VENTES PSLA
RÉALISÉES



162

DEMANDES
D'ADAPTATION
DE LOGEMENTS
PMR

UN CAFÉ ITINÉRANT POUR FAIRE UNE PAUSE

L'équipe du Pôle Accompagnement social d'Altéal a participé à la première édition de «Pro pause café» organisée par la Maison des Solidarités de Colomiers. L'objectif : en format atelier, il s'agissait de favoriser la reconnaissance des acteurs sociaux du territoire sur différentes thématiques, dont le logement.

INNOVER

ALTÉAL S'ENGAGE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE AVEC EDF

Altéal multiplie les actions pour accompagner ses locataires dans la sobriété énergétique, à travers :

- la rénovation des bâtiments les plus énergivores de son parc locatif,
- des ateliers collectifs sur la gestion de l'énergie et les écogestes,
- des informations régulières diffusées via ses partenaires.

Désormais, en complément, Altéal informe ses locataires clients d'EDF de l'existence de dispositifs et procédures d'aides en matière d'énergie.

L'objectif : informer et orienter vers les partenaires habilités à constituer les dossiers de demandes d'aides, afin d'éviter l'accumulation des dettes et les suspensions de fourniture d'énergie.

EDF met à disposition d'Altéal, un portail d'accès aux Services Solidarité d'EDF pour échanger en temps réel avec ses équipes qui pourront mettre en œuvre des modalités de règlement global de la dette, adaptées à la situation financière des bénéficiaires accompagnés. Cette démarche a été formalisée par la signature d'une convention en 2024.



Signature de la convention EDF-Altéal



**3 JUILLET
2024**

validation de la double matérialité dans le cadre de la démarche CSRD du Groupe Habitat en Région



ZOOM SUR un mode de chauffage innovant à Grazac

À l'occasion de la conception d'un nouveau programme visant à maintenir l'autonomie des séniors à leur domicile, et dans le cadre d'une démarche d'économie d'énergie pour réduire la facture locative, Altéal innove en testant un nouveau mode de chauffage. Ce système, une chaufferie bois, plus écologique qu'une chaudière fonctionnant aux énergies fossiles, n'émet pas de CO₂ et contribue ainsi à limiter l'impact environnemental du chauffage. Le combustible biomasse, ici le bois, offre une plus haute teneur énergétique.

ALTÉAL & YMCA OCCITANIE : UN PARTENARIAT INNOVANT POUR L'INSERTION PROFESSIONNELLE ET L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Altéal et YMCA Occitanie unissent leurs forces pour développer un projet alliant insertion professionnelle et économie circulaire. Ce partenariat vise à promouvoir l'emploi des personnes en situation de handicap tout en répondant aux enjeux environnementaux liés au recyclage des chaudières usagées.

Altéal a mis en place un projet innovant de revalorisation des chaudières issues de son parc locatif. Chaque année, ces équipements génèrent des tonnes de déchets, et leur recyclage représente un enjeu crucial tant sur le plan environnemental qu'énergétique.

UN PROJET À DOUBLE IMPACT :

Insertion professionnelle : des adultes en situation de handicap sont formés au démontage et au tri des chaudières, récupérant des matières premières précieuses (fer, cuivre, cartes électroniques).

Économie circulaire : les matériaux sont revalorisés, réduisant les déchets et les coûts de maintenance des équipements.

70 chaudières ont déjà été démontées en 2024.

D'ici 2030, Altéal s'engage à fournir 1000 chaudières à l'ESAT d'YMCA Occitanie.



Chaufferie Bois
> Grazac



Signature de la convention de partenariat YMCA OCCITANIE et Altéal

1^{er} PLAN À MOYEN TERME (PMT) DÉCARBONÉ

Altéal a présenté en octobre 2024 son nouveau Plan à Moyen Terme (PMT), un outil stratégique qui projette l'évolution de son activité à 10 ans. Ce document clé permet de sécuriser financièrement les ambitions d'Altéal en matière de développement, de rénovation et d'adaptation de son parc immobilier.

Une nouveauté majeure marque cette édition : l'intégration d'une trajectoire de décarbonation alignée sur la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC).

Concrètement, Altéal s'engage à réduire de 30 % ses

émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030, en ciblant en priorité les logements les plus énergivores classés E et F sur l'échelle du diagnostic de performance énergétique (DPE).

L'objectif est d'améliorer ces étiquettes en favorisant des rénovations thermiques ambitieuses et en diversifiant le mix énergétique. Altéal vise notamment à la diminution progressive de l'usage du gaz au profit des réseaux de chaleur urbains et de solutions électriques performantes.



La plateforme « Citron » est opérationnelle

«Après quatre ans de développement, la plateforme Citron est désormais opérationnelle. Déployée en décembre 2024, elle centralise les données de plus de 25 000 équipements techniques du parc locatif d'Altéal, tels que les chaudières, ascenseurs, portes automatiques et systèmes de ventilation. En structurant et en partageant les informations en temps réel, cet outil améliore la gestion du patrimoine et la réactivité des interventions de maintenance. 41 collaborateurs ont d'ores et déjà été formés à son utilisation. 13 entreprises partenaires s'en sont également emparées. Les premiers retours confirment une prise en main intuitive et une meilleure visibilité et suivi de notre patrimoine. Les sessions d'accompagnement prévues jusqu'en juin 2025 permettront d'optimiser encore cet outil stratégique.»



Minka MARTIN

Responsable Pôle Contrats et Prestataires



FAST PARAPHEUR : ALTÉAL ACCÉLÈRE LA DIGITALISATION

Altéal a déployé depuis le mois de juin 2024 le Fast Parapheur, une solution numérique développée par Docaposte. Cet outil remplace le parapheur papier traditionnel en digitalisant l'ensemble du circuit de validation interne. **Son principal atout ?** Gagner en rapidité, en traçabilité et en efficacité. Grâce au Fast Parapheur, les documents sont intégrés directement dans un workflow numérique, permettant aux responsables de les consulter et de les valider depuis n'importe quel support (ordinateur, mobile...). Cette transition écologique et économique limite l'impression et l'envoi postal, tout en garantissant une meilleure conformité aux délais imposés par les certifications qualité. D'abord adopté par la Direction Systèmes d'Information (DSI), qui a peaufiné son paramétrage, l'outil a ensuite été progressivement généralisé à l'ensemble des services d'Altéal.



CHIFFRES CLÉS



601

VISITES-CONSEILS
RÉALISÉES AUPRÈS
DE NOS LOCATAIRES



7 466

COMPTES ESPACES
PERSONNELS ACTIFS
SUR NOTRE
SITE INTERNET

CYBERSÉCURITÉ : UN AUDIT INNOVANT

Altéal a réalisé durant le second semestre de 2024 un audit de cybersécurité alliant tests techniques et évaluation des pratiques des collaborateurs. Cofinancé par BPI France, ce diagnostic a permis d'identifier les risques liés aux usages quotidiens grâce à des interviews internes.

L'objectif : renforcer la vigilance face aux cyberattaques et améliorer la sécurité numérique. En complément, une plateforme de tests de phishing a été déployée pour entraîner régulièrement les équipes et ajuster les actions de sensibilisation.

S'ENGAGER

94 % DES EFFECTIFS ONT SUIVI UNE FORMATION EN 2024

Altéal a placé 2024 sous le signe du développement des compétences avec 84 formations. 90 % des formations suivies par nos collaborateurs ont été dispensées par des organismes externes, faisant appel à des formateurs spécialisés. À l'inverse, 10 % des formations ont été réalisées en interne, animées par nos propres collaborateurs, mettant ainsi en valeur l'expertise et le partage des compétences au sein d'Altéal. 160 collaborateurs, soit 94 % des effectifs, ont bénéficié d'un accompagnement ciblé.

Les formations ont couvert un large éventail de sujets : évolutions législatives et réglementaires, communication avec les personnes âgées, prévention des agressions, santé mentale, Bail Réel Solidaire (BRS) ou encore préparation à la retraite. En lien avec le plan stratégique d'Habitat en Région, une attention particulière a été portée au vieillissement avec des formations immersives pour mieux comprendre les réalités des locataires seniors. L'offre s'est également diversifiée avec des sessions en présentiel, e-learning, mises en situation et même théâtre.



55

COLLABORATEURS
ONT PARTICIPÉ
À LA FORMATION
« AVEC LES SÉNIORS ».

FORMALISATION D'UNE POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

En 2024, Altéal a renforcé la transparence et la lisibilité de sa politique de rémunération. Désormais formalisée, elle définit clairement les composantes salariales – salaires de base, primes, avantages – ainsi que les critères d'évolution, qu'ils soient individuels ou collectifs.

Présenté aux instances représentatives du personnel et intégré aux formations des managers, ce document de référence vise à garantir l'équité interne et à renforcer l'attractivité de l'entreprise. Accessible sur le portail RH, ce travail de formalisation permet aujourd'hui d'assurer une plus grande transparence et une meilleure traçabilité des pratiques, en complément d'informations régulières et annuelles, telles que le BSI (Bilan Social Individuel).

LA CONCERTATION LOCATIVE, UNE PRIORITÉ

En 2024, 2 conseils de concertation locative se sont tenus, avec la participation de 6 associations : AFOC 31, CNL 31, CLCV, DAL 31, CSF et CGL.

De nombreux sujets ont été partagés, tels que la politique des loyers et des charges, la politique patrimoniale, la politique de la ville, l'actualité des livraisons de nouveaux logements ou encore les perspectives de nouvelles concertations locatives.



JUIN 2024 :

Lancement du
premier Baromètre
social

REFONTE DE NOS VALEURS

Dans le cadre de notre projet d'entreprise « Horizon 2024 », qui s'est achevé en juillet 2024, les collaborateurs d'Altéal ont eu l'opportunité de participer à la co-construction de la feuille de route de l'entreprise.

Cette démarche a permis de redéfinir nos valeurs fondamentales, afin qu'elles reflètent pleinement notre engagement et notre vision :

ENGAGEMENT : LA PROMESSE D'UNE QUALITÉ DE SERVICE

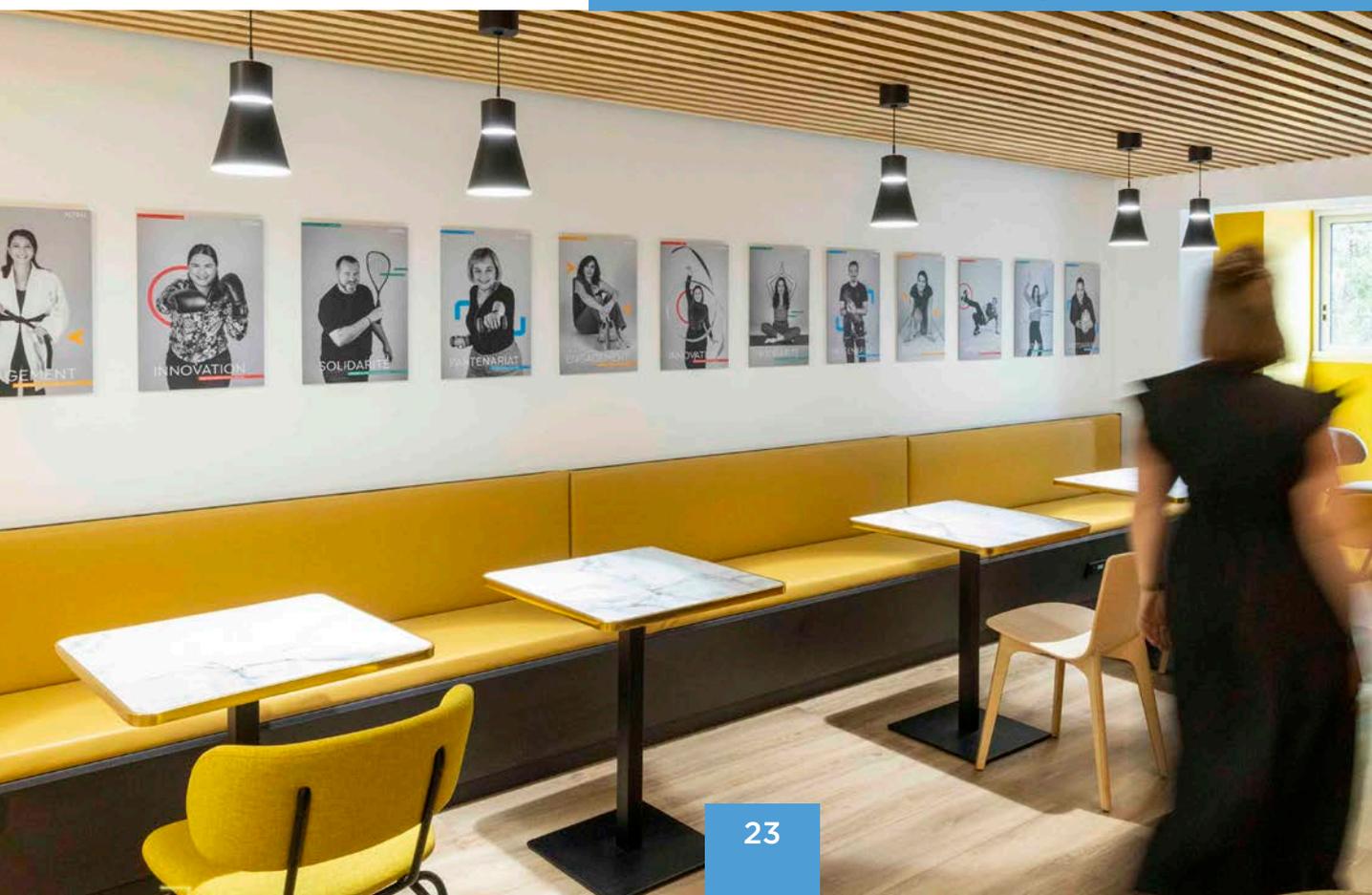
INNOVATION : OSER DES SOLUTIONS POUR DEMAIN

PARTENARIAT : À CHAQUE ÉTAPE À VOS CÔTÉS

SOLIDARITÉ : L'HUMAIN AU CŒUR DE NOTRE ACTIVITÉ

Pour faciliter l'appropriation de ces valeurs par tous les collaborateurs, Altéal a déployé une signalétique colorée et inspirante dans ses locaux. Un shooting photo a été réalisé autour de portraits de collaborateurs, devenus les ambassadeurs d'Altéal. Tous ont accepté de prêter leur image pour incarner une valeur associée à un sport.

Salle de convivialité d'Altéal avec les portraits des collaborateurs



ALTÉAL CERTIFIÉE SOCIÉTÉ À MISSION

Altéal a obtenu en 2024 la certification de son Organisme Tiers Indépendant (OTI), confirmant la pertinence de sa démarche en tant que société à mission. Cette reconnaissance s'inscrit dans un processus structurant initié dès 2022, avec l'inscription dans ses statuts d'une raison d'être et d'objectifs statutaires qui intègrent les enjeux environnementaux et sociétaux.

L'audit, mené en juin 2024 sur deux jours, a permis d'évaluer l'ensemble des actions mises en place. L'OTI a constaté :

→ L'intégration complète des objectifs statutaires aux pratiques métiers

→ Le rôle actif du comité de mission, composé majoritairement d'experts externes

→ L'implication des équipes et la dynamique collaborative instaurée pour répondre aux défis du logement social
Cette certification valide l'alignement des actions d'Altéal avec sa raison d'être et sa feuille de route opérationnelle. Elle atteste également de l'implication des équipes et de la dynamique collaborative instaurée au sein de l'entreprise pour répondre aux défis du logement social. Le prochain audit aura lieu en 2026. Il permettra d'évaluer les avancées réalisées dans la mise en œuvre des objectifs à long terme.



UN DIALOGUE SOCIAL STRUCTURÉ ET DYNAMIQUE

Altéal poursuit un dialogue social constructif pour favoriser les échanges réguliers entre la direction et les représentants du personnel.

→ **Comité Social et Économique (CSE) :**

réunions mensuelles avec le Directeur Général, la DRH et les membres du CSE, complétées par des rencontres intermédiaires avec la DRH.

→ **Négociation collective avec les Délégués Syndicaux pour négocier les accords collectifs en vigueur :** Qualité de vie au travail, égalité professionnelle entre femmes et hommes, Compte Épargne Temps, aménagement du temps de travail.

→ **Commission Santé, Sécurité et Conditions de Travail (CSSCT) :** réunions trimestrielles où sont systématiquement conviées la médecine du travail, l'inspection du travail et la CARSAT.

NOUVEAUX COLLABORATEURS : BIENVENUE À BORD!

Altéal accorde une attention particulière à l'accueil de ses nouveaux collaborateurs pour garantir une intégration fluide et efficace. Dès la phase de pré-onboarding, une application dédiée simplifie les démarches administratives. À leur arrivée, un accueil personnalisé est organisé, suivi d'un programme immersif via l'outil SIRH, qui permet de découvrir la culture d'entreprise, les règles internes...

En 2024, Altéal a engagé plusieurs chantiers pour enrichir ce parcours. Une vidéo d'accueil ainsi que des petits-déjeuners réguliers avec la direction et les équipes sont en préparation. Le dispositif de parrainage des nouveaux collaborateurs sera mis en place début 2025. Ces initiatives seront suivies de près, notamment via des enquêtes de satisfaction, afin d'en mesurer l'impact et d'ajuster le dispositif si nécessaire.

Les collaborateurs d'Altéal se sont largement mobilisés pour participer à la semaine Qualité de vie et conditions de travail : ateliers nutrition et secourisme, yoga du rire...



CHIFFRES CLÉS



257 K€

COÛT TOTAL
DE LA FORMATION



174

COLLABORATEURS



12

COLLABORATEURS
AMBASSADEURS
DE NOS NOUVELLES
VALEURS

LANCEMENT D'UN BAROMÈTRE SOCIAL

Dans le cadre de son statut de Société à Mission, Altéal a saisi l'opportunité d'inscrire cette démarche dans ses engagements, répondant ainsi à l'objectif de réaliser un baromètre social auprès de l'ensemble du personnel avant le 31 décembre 2024.

Ce baromètre, bien que facultatif, témoigne de la volonté d'Altéal de poursuivre une dynamique d'amélioration

continue et de renforcer les dispositifs participatifs déjà déployés à l'égard des équipes, comme les autres sondages internes et le projet d'entreprise.

L'initiative a été lancée en juin 2024 lors de la Semaine de la Qualité de Vie et des Conditions de Travail (QVCT) et a rencontré un fort taux de participation à 78,7 %.

QUELQUES LIVRAISONS

L'Envol
Colomiers



Le Pastel
Verfeil



Square de l'Ariège
Fonsorbes



Tap de Capela
Castelnau d'Estrétefonds



Grand Angle
Frouzins



Les Hespérides
Grazac



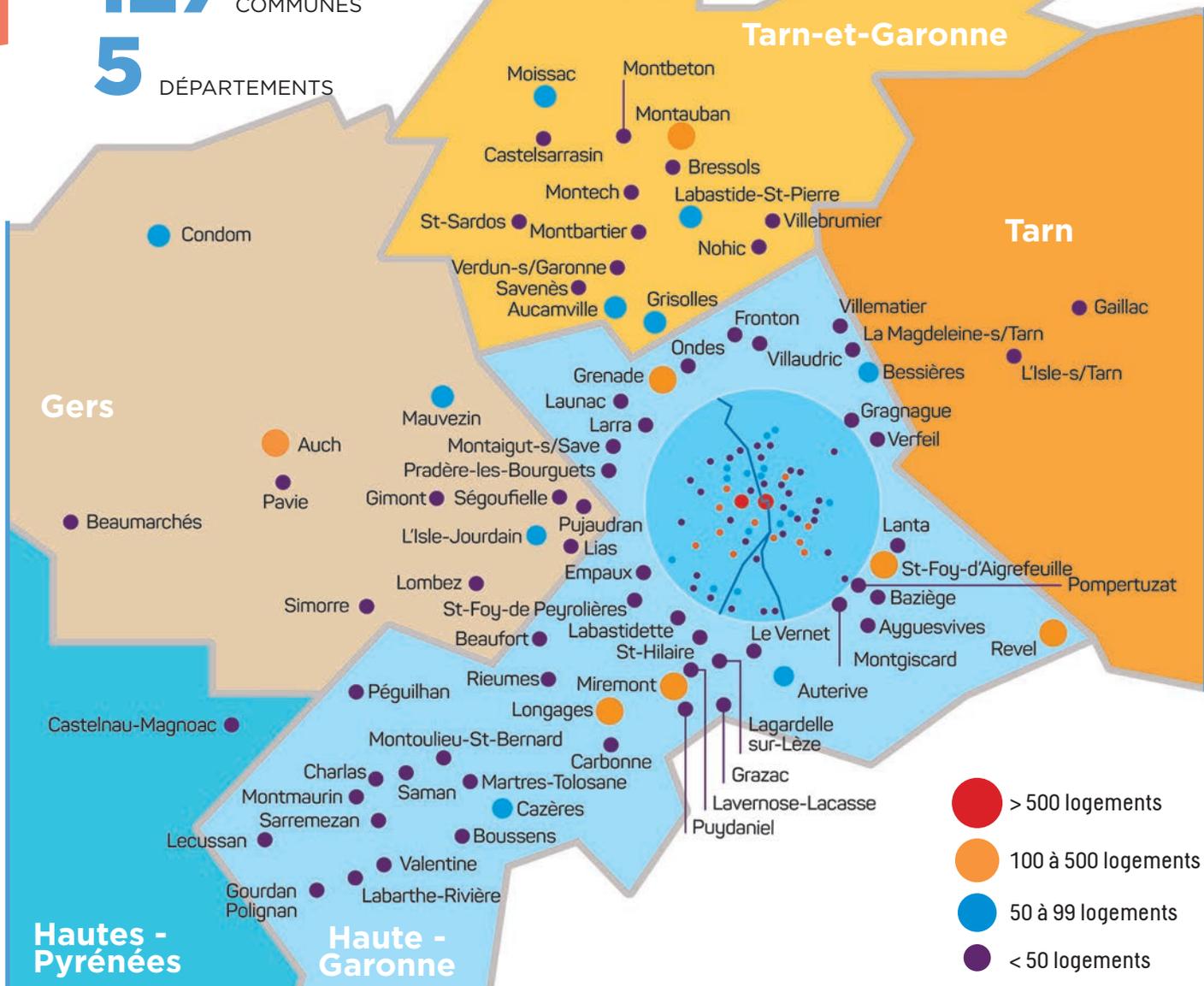
Clos Pastura
Lespinasse



CARTE DU PATRIMOINE

127 COMMUNES

5 DÉPARTEMENTS



ZOOM SUR L'AIRE URBAINE DE TOULOUSE

- Aigrefeuille
- Aucamville
- Aussonne
- Auzielle
- Balma
- Beauzelle
- Belberaud
- Blagnac
- Bouloc
- Brax
- Bruguières
- Castanet-Tolosan
- Castelnau-Magnoac
- Castelginest
- Castelmaurou
- Castelnau-d'Estretetfonds
- Colomiers
- Cornebarrieu
- Cugnaux
- Daux
- Eaunes
- Fenouillet
- Fonsorbes
- Frouzins
- Gagnac-sur-Garonne
- Garidech
- Gratentour
- Labège
- La Salvetat-S'-Gilles
- Lasserre
- Launaguet
- Lauzerville
- Léguevin
- Lespinasse
- Lévigac
- Merville
- Mondonville
- Mons
- Montrabé
- Muret
- Pechbonnieu
- Pibrac
- Pin-Balma
- Plaisance-du-Touch
- Portet-sur-Garonne
- Quint-Fonsegrives
- Ramonville-S'-Agne
- Roques-sur-Garonne
- Saubens
- Saint-Jean
- Saint-Jory
- Saint-Lys
- Saint-Orens
- Toulouse
- Tournefeuille
- Villeneuve-Tolosane
- Vigoulet-Auzil

CHIFFRES CLÉS

LOGER

TAILLE DES MÉNAGES

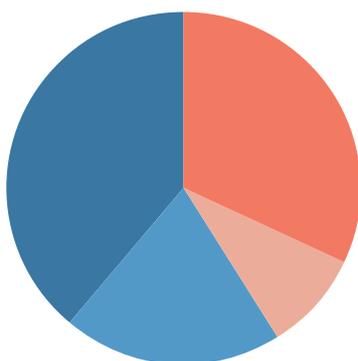
ENTRANTS

35.5%
PERSONNES ISOLÉES
SANS ENFANT(S)

10%
COUPLE SANS ENFANT(S)

19.3%
COUPLE AVEC ENFANT(S)

35.2%
FAMILLE MONOPARENTALE
AVEC ENFANT(S)



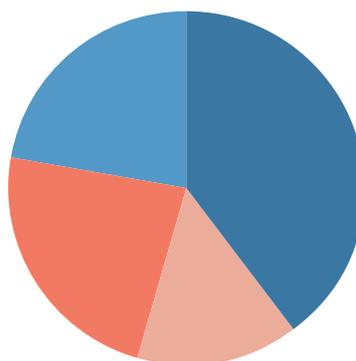
PATRIMOINE COMPLET

39.7%
PERSONNES ISOLÉES
SANS ENFANT(S)

15.2%
COUPLE SANS ENFANT(S)

23.5%
COUPLE AVEC ENFANT(S)

21.6%
FAMILLE MONOPARENTALE
AVEC ENFANT(S)

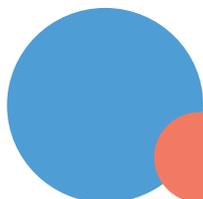


CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

ENTRANTS

92.19%
ACTIFS

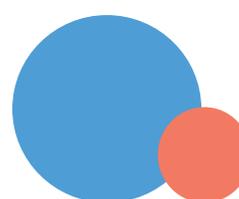
7.81%
INACTIFS



PATRIMOINE COMPLET

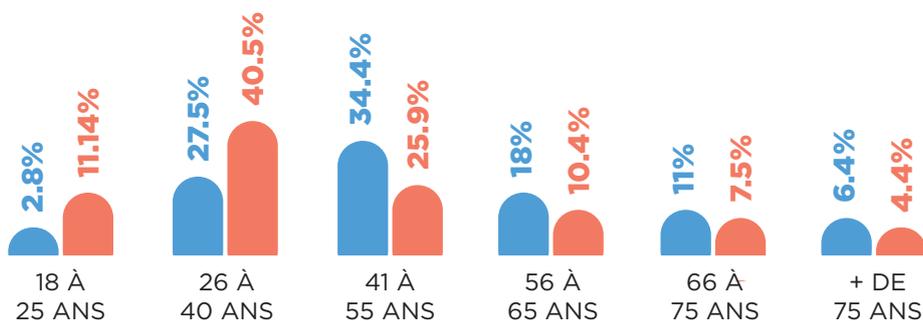
76.11%
ACTIFS

23.89%
INACTIFS



ÂGE DES LOCATAIRES

PATRIMOINE COMPLET ENTRANTS



BÉNÉFICIAIRES DU RSA



ENTRANTS

8.7%
SOIT 109 MÉNAGES

PATRIMOINE COMPLET

5.2%
SOIT 588 MÉNAGES

BÉNÉFICIAIRES APL



ENTRANTS

56.2%

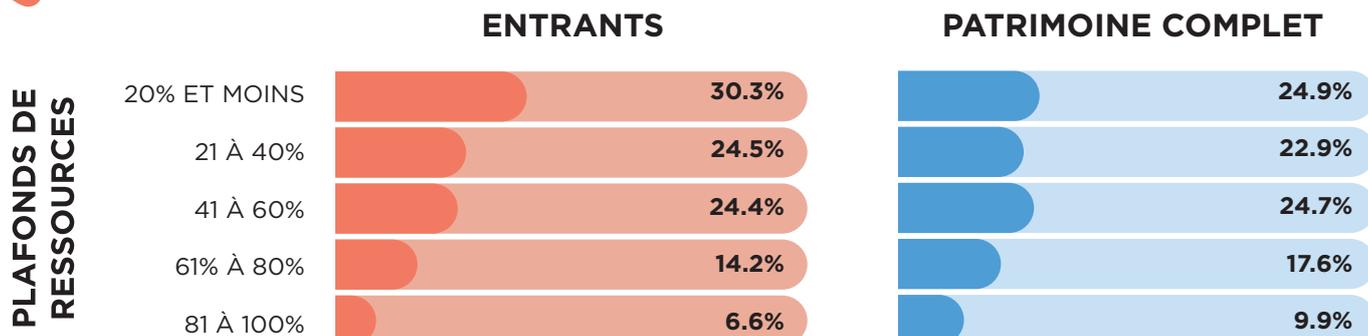
SOIT 708 MÉNAGES

PATRIMOINE COMPLET

60.7%

SOIT 6923 MÉNAGES

RESSOURCES DES MÉNAGES



ATTRIBUTIONS PUBLICS PRIORITAIRES



385

ATTRIBUTIONS

337 EN HAUTE-GARONNE (31)

22 DANS LE TARN-ET-GARONNE (82)

19 DANS LE GERS (32)

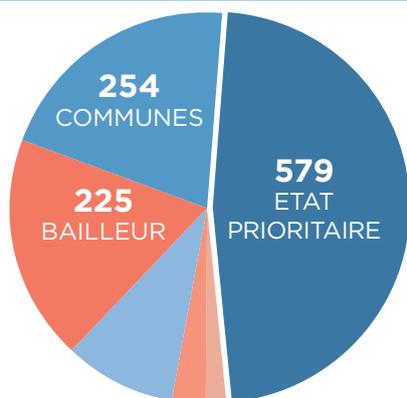
7 DANS LE TARN (81)

CONTINGENTS RÉSERVATAIRES

114
ACTION
LOGEMENT

34
CONSEIL
DÉPARTEMENTAL

19
ETAT
FONCTIONNAIRE



51 CALEOL

(Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements)

1 234

ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS
(GESTION EN FLUX)

TAUX DE ROTATION

7.87%

VACANCE COMMERCIALE

0.55%

POLITIQUE DES LOYERS

94.46%

DU LOYER THÉORIQUE
PAR RAPPORT AU PLAFOND
RÉGLEMENTAIRE

3.44%

ÉVOLUTION DES LOYERS
EN 2024

LOYER MOYEN POUR UN T3

ENSEMBLE PARC HORS ISAE

441 €

T3 PLAI

387 €

T3 PLUS

437 €

T3 PLS

557 €

LE PATRIMOINE



14 013

LOGEMENTS

512

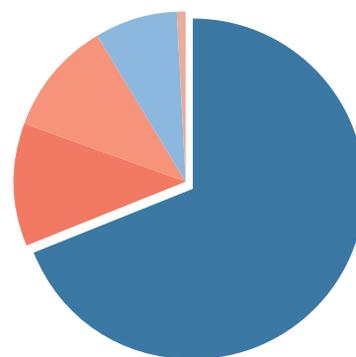
LOGEMENTS LIVRÉS DONT **122** EN PSLA

64% EN MAÎTRISE D'OUVRAGE DIRECTE

15 CHANTIERS EN COURS (654 LOGEMENTS)

1 OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

PAR FINANCEMENT



9581 PLUS - **1 693** PLAI - **1 542** PLS
110 PLI - **1 087** AUTRE

L'ACTIVITÉ SYNDIC



1 882

LOTS PRINCIPAUX

1 183

LOTS SECONDAIRES

52 COPROPRIÉTÉS

22 ASL (ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE)

ACCOMPAGNER

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

35 AVDL

2 BAUX GLISSANT

36 FNAVDL HAUTE GARONNE, SOLLICITÉS PAR L'ASSOCIATION UCRM

3 FNAVDL GERS, SOLLICITÉS PAR L'ASSOCIATION REGAR



51 RELOGEMENTS DE PERSONNES VICTIMES DE VIOLENCES CONJUGALES

FSL MAINTIEN ACCORDEES

25 MESURES POUR **29 622 €**

FSL ACCES ACCORDEES

168 MESURES POUR **70 654 €**

BANQUE DE FRANCE

57 PROCÉDURES POUR **81 846 €**

RETABLISSEMENT PERSONNEL

45 PROCÉDURES POUR **161 481 €**

IMPAYES

	DETTE	PROVISIONS
LOCATAIRES PRÉSENTS	1 671 K€	807 K€
LOCATAIRES PARTIS	2 510 K€	2 510 K€
TOTAL	4 181 K€	3 317 K€
PERTES SUR CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES	620 K€	

INVESTISSEMENT ET MAINTENANCE



18 116 K€

INVESTISSEMENT GLOBAL

3 077 K€

GROS ENTRETIEN

5 183 K€

ENTRETIEN COURANT

7 554 K€

RÉHABILITATION

2 302 K€

TRAVAUX AMÉLIORATION

RÉHABILITATIONS EN COURS



FIN DES TRAVAUX DU VAL D'ARAN :
PYRÉNÉES 1 ET 2 =

208 LOGEMENTS : **12.8 M€ TTC**

FIN DES TRAVAUX D'EN JACCA 2 :
1 ET 3 ADOUR = **72** LOGEMENTS
POUR **4.1 M€ TTC**

FIDEL

TRAVAUX DE FIDÉLISATION

réalisés pour les locataires installés
depuis plus de 15 ans

29 DOSSIERS VALIDÉS POUR **36 K€**

PMR

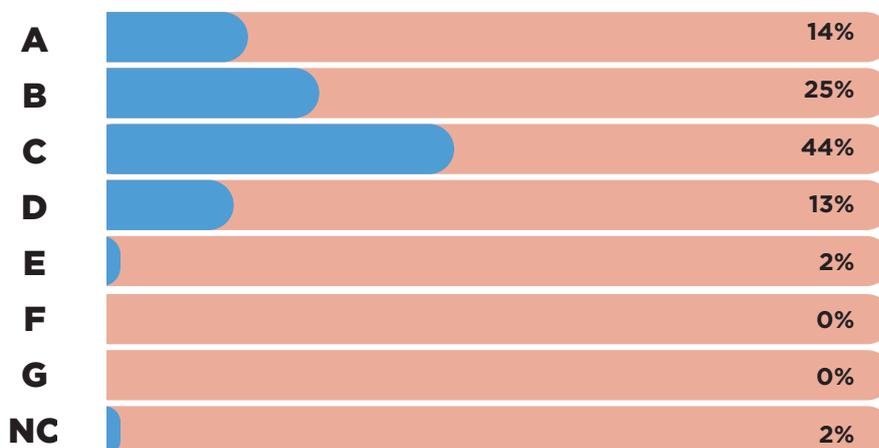
TRAVAUX D'ADAPTATION

à l'intérieur du logement
pour les personnes à mobilité réduite

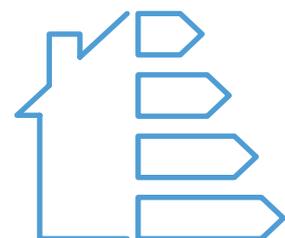
162 DOSSIERS TRAITÉS POUR **647 K€**

AGIR POUR AMÉLIORER LA PERFORMANCE THERMIQUE DES BÂTIMENTS

DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



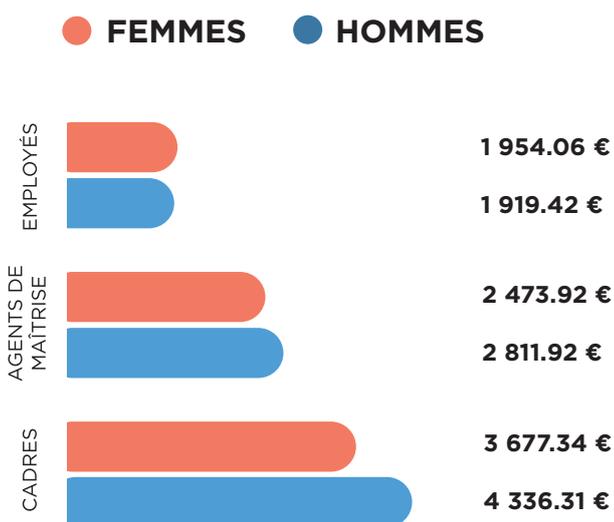
83%
DU PARC CLASSÉ ABC



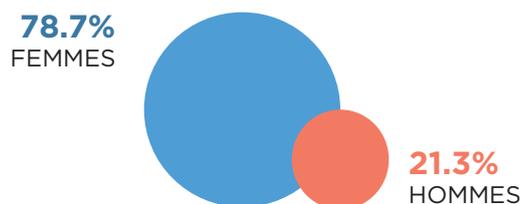
S'ENGAGER

TENDRE VERS L'ÉGALITÉ FEMMES-HOMMES

MÉDIANE DES SALAIRES MENSUELS BRUTS
RAMENÉS À TEMPS PLEIN, SUR L'ANNÉE 2024



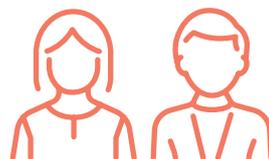
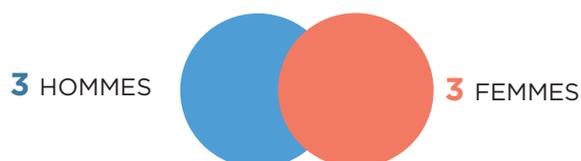
RÉPARTITION PAR SEXE
HORS MANDATAIRE SOCIAL



10
ALTERNANTS ACCUEILLIS SUR 2024

14
COLLABORATEURS EN
SITUATION DE HANDICAP

RÉPARTITION DES INSTANCES DE GOUVERNANCE
SELON LE SEXE (COMITÉ DE DIRECTION)



97/100

INDEX D'ÉGALITÉ
FEMMES/HOMMES

FORMATION



257 K€

4.4%

ABSENTEISME

ANNEXES COMPTABLES



CHIFFRE D'AFFAIRES

	2022	2023	2024
LOCATIF	60 139 K€	63 915 K€	68 319 K€
ACCESSION	12 544 K€	6 378 K€	13 151 K€
TOTAL	72 683 K€	70 293 K€	81 472 K€

SERVICE ANNUEL DE LA DETTE

(EN % DU CHIFFRE D'AFFAIRES LOCATIF, SELON LA NOUVELLE MÉTHODE DIS)



LES INTÉRÊTS DES EMPRUNTS LOCATIFS SONT EN HAUSSE (+5 239 K€) ET REPRÉSENTENT 36% DES LOYERS

81% DE NOTRE DETTE LONG TERME EST INDEXÉE SUR LE LIVRET A.

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS LOCATIVES

24 797 K€ 26 322 K€ 27 854 K€
2022 2023 2024

LA PROGRESSION DE 1 533 K€ CORRESPOND AUX MISES EN SERVICE DES OPÉRATIONS NEUVES ET DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION.

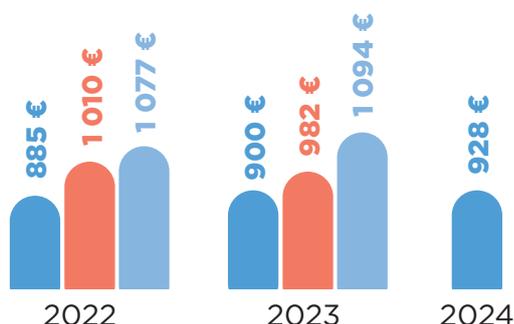
CONSOMMATIONS EN PROVENANCE DE TIERS ET IMPÔTS

	2022	2023	2024
CONSOMMATIONS EN PROVENANCE DE TIERS	26 404 021 €	28 283 015 €	34 862 981 €
IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	4 303 655 €	2 558 263 €	3 275 963 €
TOTAL	30 707 676 €	30 841 278 €	38 138 945 €

- VARIATION CONSTATÉE : + 7 298 K€
- ACTIVITÉ ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ ET AMÉNAGEMENT : +5 293 K€
- MAINTENANCE ET PATRIMOINE : +108 K€
- IMPÔTS ET TAXES : +717 K€



COÛT DE FONCTIONNEMENT ANNUEL



- ALTÉAL
- RÉGIONAL
- NATIONAL

NOTRE COÛT DE FONCTIONNEMENT REPRÉSENTE 20.15% DU CHIFFRE D'AFFAIRES LOCATIF.

LE SEUIL DE VIGILANCE FÉDÉRAL EST DE 28%

ÉLÉMENTS EXCEPTIONNELS

LE RÉSULTAT EXCEPTIONNEL 2024 EST DE

8 603 210 €

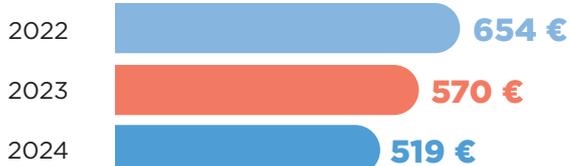
(SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION
HORS INTÉRESSEMENT DES SALARIÉS)

FRAIS DE PERSONNEL

	2022	2023	2024
% MASSE SALARIALE / CA	15.8 %	15.8 %	15.6 %
INTÉRESSEMENT	309 727 €	240 477 €	396 771 €
ABONDEMENT	123 891 €	96 191 €	59 516 €
TOTAL	433 618 €	336 668 €	456 287 €

PROVISION POUR GROS ENTRETIEN

(EN €/LOGEMENT GÉRÉ)



GESTION DE TRÉSORERIE



LA TRÉSORERIE AU 31/12/2024 S'ÉLÈVE À **27 M€**.

ELLE REPRÉSENTE UN MONTANT DE **2 099 €** PAR LOGEMENT GÉRÉ (**2 100€** POUR L'ANNÉE 2023)

NOS PRODUITS FINANCIERS RAPPORTÉS AUX LOYERS REPRÉSENTENT **0.7%**.

ÉVOLUTION DU FONDS DE ROULEMENT

(EN €/LOGEMENT GÉRÉ)

	2022	2023	2024
FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL LOCATIF DE STRUCTURE	1 180 €	873 €	1 423 €
FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL	2 415 €	2 007 €	2 466 €
FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL APRÈS FINANCEMENT ACCESSION	2 619 €	2 023 €	2 235 €
TRÉSORERIE	2 258 €	2 126 €	2 099 €

RÉSULTATS

IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS

(SOLDE COMPTABLE AU 31/12/2024 AVANT IS)

	SOLDE COMPTABLE AU 31/12/2024	SECTEUR TAXABLE	SECTEUR EXONÉRÉ
TOTAL DES CHARGES APRÈS AFFECTATION DES CHARGES MIXTES	- 128 996 537 €	- 8 706 192 €	- 120 290 345 €
TOTAL DES PRODUITS APRÈS AFFECTATION DES PRODUITS MIXTES	131 898 777 €	8 402 211 €	123 496 566 €
RÉSULTAT COMPTABLE PAR SECTEUR AVANT IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS	2 902 240 €	- 303 981 €	3 206 221 €

AFFECTATION DU RÉSULTAT

(CAPITAL ET RÉSERVES EN €)

CAPITAL ACTIONS SIMPLES	2 091 297 €
PRIMES D'ÉMISSION, DE FUSION ET D'APPORTS	409 529 €
RÉSERVE LÉGALE	146 491 €
AUTRES RÉSERVES	106 059 357 €
REPORT À NOUVEAU DÉBITEUR	0 €
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	2 902 240 €
TOTAL CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION	111 608 916 €

RÉSULTAT 2024 POSITIF DE :
2 902 240 €

RÉSULTAT À AFFECTER :
2 902 240 €

PROPOSITION D'AFFECTATION POUR :
 > Réserve légale : **62 638 €**
 > Réserves diverses : **-5 111 794 €**
 dont relevant du SIEG : **- 4 799 526 €**
 > Réserve pour les + values de cessions :
7 951 396 €
 dont relevant du SIEG : **7 951 396 €**

DÉCOMPOSITION DU SOLDE DES DETTES FOURNISSEURS PAR DATE D'ÉCHÉANCE

	EXPLOITATION 401	ACCESSION 402	IMMOBILISATIONS		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	
			404200	404600				
SOLDE AU 31/12/2024	1 017 424 €	16 294 €	810 884 €	42 509 €	1 887 111 €	1 528 043 €	2 550 475 €	
À ÉCHOIR AU 31/01/2024	1 017 424 €	16 294 €	799 335 €	42 509 €	1 875 562 €	1 523 242 €	2 350 724 €	
À ÉCHOIR AU 15/02/2024					0		0	
À ÉCHOIR AU 28/02/2024					0		0	
À ÉCHOIR AU-DELÀ			11 549 €			4 800€	199 751 €	
					PROVISIONS FACTURES NON PARVENUES	8 553 433 €	7 705 373 €	7 716 361 €
					RETENUE DE GARANTIES	135 383 €	397 035 €	407 246 €
					FOURNISSEURS DÉBITEURS	-962 194 €	- 477 657 €	- 556 457 €
					TOTAL	9 613 733 €	9 152 794 €	10 117 625 €

Les informations prévues par les articles L232-1 et D 441-6 du code de commerce concernant la décomposition à la clôture du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par échéance sont présentées dans le tableau suivant. Les retenues de garanties n'ont pas été intégrées dans l'analyse des soldes compte tenu de leur nature.

RÉSULTATS D'ALTÉAL

AU COURS DES 3 DERNIERS EXERCICES (EN €)

2022

2023

2024

CAPITAL EN FIN D'EXERCICE

CAPITAL SOCIAL	1 464 918	2 091 297	2 091 297
NOMBRE D'ACTIONS EXISTANTES	37 562	53 623	53 623

OPÉRATIONS ET RÉSULTATS DE L'EXERCICE

CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES	73 081 819	70 837 379	81 471 846
RÉSULTAT AVANT CHARGES ET PRODUITS CALCULÉS	30 206 759	27 155 489	29 933 466
RÉSULTAT APRÈS CHARGES ET PRODUITS CALCULÉS	4 831 559	1 823 976	2 902 240
RÉSULTAT DISTRIBUÉ			

RÉSULTAT PAR ACTION

RÉSULTAT AVANT CHARGES CALCULÉES	804	506	558
RÉSULTAT APRÈS CHARGES ET PRODUITS CALCULÉS	129	34	54
DIVIDENDE DISTRIBUÉ PAR ACTION			

PERSONNEL

EFFECTIF MOYEN DES SALARIÉS	167	168	173
MONTANT DE LA MASSE SALARIALE	6 028 483	6 383 836	6 659 533
CHARGES SOCIALES	2 988 250	3 163 098	3 375 173

RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM

CAF (P.C.G) (TABLEAU CAF - ANNEXE III - 2)	25 471 653	21 342 854	20 224 730
RBST EMPRUNTS LOCATIF (ÉTAT DU PASSIF CODE 2.21, 2.22 ET 2.23 - HORS RBST ANTICIPÉS)	- 21 283 505	- 18 888 567	- 13 593 064
(+) OU (-) VARIATION INTÉRÊTS COMPENSATEURS	- 3 385	- 2 588	- 1 714
(-) DOTATION AUX AMORTS DES INTÉRÊTS COMPENSATEURS			

A- AUTOFINANCEMENT NET HLM	4 184 764	2 451 699	6 629 952
----------------------------	-----------	-----------	-----------

B- TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS - 76	217 722	272 092	445 872
---------------------------------------	---------	---------	---------

C- TOTAL DES PRODUITS D'ACTIVITÉS - 70	80 773 799	79 623 769	91 028 516
--	------------	------------	------------

D- CHARGES RÉCUPÉRABLES - 703	7 691 980	8 786 390	9 556 670
-------------------------------	-----------	-----------	-----------

E- (B+C-D) : DÉTERMINATION DU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM	73 299 541	71 109 471	81 917 719
---	------------	------------	------------

(A/E) : RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (%)	5.71%	3.45%	8.09%
---	-------	-------	-------

PATRIMOINE

2022

2023

2024

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE Y COMPRIS FOYERS	13 336	13 718	14 013
--	--------	--------	--------

ALTÉAL

L'HABITAT SOCIAL À VISAGE HUMAIN

8, allée du Lauragais BP 70 131
31 772 Colomiers Cedex
Tél : 0811 567 567
www.altéal.fr



GROUPE
HABITAT
EN RÉGION