

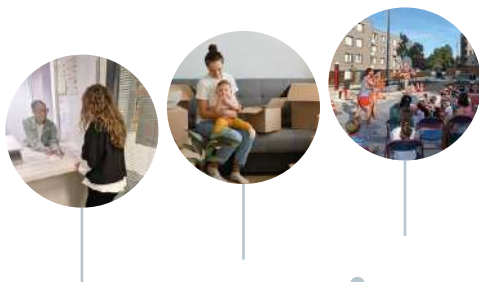
# RAPPORT

# D'ACTIVITÉS

# 2024







# Sommaire

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Édito du Président                             | 5  |
| Les temps forts 2024                           | 6  |
| Les moyens humains                             | 14 |
| Le patrimoine                                  | 16 |
| L'attribution des logements                    | 18 |
| Qui sont les nouveaux locataires ?             | 20 |
| L'accompagnement social                        | 22 |
| La gestion de la proximité                     | 26 |
| Le développement du patrimoine                 | 28 |
| Les réhabilitations et les résidentialisations | 36 |
| La vente de logements                          | 43 |
| L'entretien du patrimoine                      | 46 |
| L'analyse financière                           | 50 |
| La création de valeur économique               | 55 |
| La RSE                                         | 56 |
| La qualité de service                          | 58 |
| La coopérative L4h                             | 61 |
| Les perspectives 2025                          | 63 |





En 2024, Méduane Habitat a poursuivi son engagement en faveur d'un habitat accessible, durable et solidaire. En tant que bailleur social, la mission de l'entreprise dépasse largement la simple gestion de logements : elle s'inscrit dans une volonté forte de contribuer activement à l'inclusion sociale.

Tout au long de cette année, l'entreprise a maintenu son rythme de production de logements abordables et de qualité avec 101 logements livrés répondant aux besoins divers des locataires de tous âges et de toutes situations. Le patrimoine existant n'a pas été oublié avec un investissement important sur l'entretien régulier des logements. En témoignent également les 345 logements rénovés en 2024 lors d'opérations de réhabilitation d'ampleur, telle que la Coconnière à Laval dont les travaux ont su mêler harmonieusement construction, démolition, surélévation, ajout de balcons, résidentialisation, mise en place d'ascenseurs, aménagements extérieurs et rénovation intérieure pour plus de mixité sociale.

Méduane Habitat a également renforcé son accompagnement de proximité avec l'arrivée de 3 gardiens supplémentaires en 2024. Le partenariat important avec les structures associatives locales et les maisons de quartiers s'est poursuivi, tout en maintenant également un lien social fort avec les locataires au quotidien. Offrir une vraie qualité de service aux locataires et accompagner le vieillissement font partie des engagements de Méduane Habitat. L'obtention des renouvellements des labels Quali Hlm et Habitat Senior Services, ainsi que le taux de 89 % de satisfaction globale obtenu lors de l'enquête annuelle auprès des locataires, récompensent cette démarche forte de l'entreprise.

Ces résultats sont le fruit d'un engagement collectif : celui des équipes de Méduane Habitat, mobilisées au quotidien, mais aussi de nos partenaires institutionnels, élus et acteurs de terrain, que je tiens à remercier pour leur confiance.

En 2025, nous poursuivrons cette dynamique, avec toujours à cœur de proposer des logements de qualité et d'accompagner les locataires au quotidien en favorisant le lien social, si précieux pour le bien-vivre ensemble.

Patrice Morin  
Président de Méduane Habitat

# LES TEMPS FORTS 2024

De nombreux événements ont été organisés tout au long de l'année. Ils ont permis de favoriser le lien social avec les locataires, valoriser les partenariats avec les collectivités, organismes et associations, et mettre en valeur le patrimoine. Voici les photos de quelques-uns d'entre eux.



## Les inaugurations



**Martigné-sur-Mayenne**  
Résidence Fontaine-St-Georges



**La Baconnière**  
Pavillons de La Mine



**Port-Brillet**  
Pavillons de La Peltrie



**Ahuillé**  
Pavillons Le Cépage



**Saint Berthevin**  
Résidence Les Orangers



**Laval**  
Inauguration de la résidence  
réhabilitée de La Coconnière

## Les démarrages de chantiers



**Le Bourgneuf-la-Forêt**  
Pavillons de La Beulotière



**Louvigné**  
Résidence Les Vallons



**Laval**  
Résidence Le Hameau du Grand Grenoux



**Loiron-Ruillé**  
Pavillons Le Carré Plantagenêt



**Vaiges**  
Pavillons Le Haut Ormeau



**Laval**  
Pose de 1<sup>ère</sup> pierre du futur siège social de Méduane Habitat

## De multiples événements pour les locataires



Laval  
Remise des prix du concours des  
Balcons Fleuris à la mairie de Laval



Laval  
Participation au choix du graffiti  
pour la résidence Les Horizons



Laval et L'Huisserie  
Pots d'accueil des nouveaux gardiens d'immeubles

Méduane Habitat a contribué à l'organisation de nombreux événements dans les quartiers : clôture de l'été au Bourny, Marché de printemps aux Pommeraies, fête des 50 ans du Bourny, mise en lumières dans le cadre des Lumières de Laval...



Plus de 800 lots en lien avec la culture ou le sport ont été remis aux locataires lors de jeux-concours organisés tout au long de l'année.



## Une mise en lumière des activités avec...

...des visites et partages d'expériences avec des lycéens, étudiants et écoliers.



Laval

Visite de chantier d'aménagement du Bourny par l'école Marcel Pagnol



Laval

Visite des résidences réhabilitées du Mortier et de la Coconnière, avec les étudiants de l'ENSA Nantes



Laval

Visite du chantier de réhabilitation de La Perrière par l'école La petite Haute-Follis

...une présence sur différents salons



Laval

Participation au Salon Maison



Laval

Participation au Salon Habitat & Jardin



Laval

Participation au Salon des collectivités

...des visites de professionnels.



# Les moyens humains

## Le comité de direction

Il est constitué de professionnels du logement social s'appuyant sur l'expérience et l'esprit d'équipe :

Dominique DURET  
Direction Générale



## 5 DIRECTIONS

Saliou BANGOURA  
Ressources humaines, Juridique,  
Qualité et Moyens généraux



Tony DAVID  
Maintenance du  
Patrimoine



Ibrahima DIOP  
Gestion locative  
et Proximité



Laurent FOUBERT  
Patrimoine  
et Projets



Loïc MANGANI  
Affaires financières



## Les effectifs

**149 collaborateurs**

dont 142 CDI, 2 CDD et 5 alternants répartis  
dans 5 directions + 1 mandataire

**38%**

57 femmes



**62%**

92 hommes



Âge moyen : **44** ans

Ancienneté : **11** ans

Recrutements : **13** recrutements en CDI à temps plein

Départs : **15** CDI  
(dont 1 départ à la retraite)

## Indice égalité : 82/100

Il s'agit de l'index d'égalité Hommes/Femmes à Méduane Habitat publié en 2025 sur la base des éléments 2024.

Cet index est un résultat très satisfaisant calculé à partir de 4 indicateurs :

- l'écart de rémunération H/F
- l'écart de répartition pour les augmentations individuelles
- le nombre de salariées augmentées après leur retour de congé maternité
- la parité H/F parmi les 10 plus hautes rémunérations.

Un plan d'actions a été mis en place pour améliorer cette note au-dessus de 85/100. Il est recalculé chaque année.

## La formation



Formation pour le  
Certificat de Qualification  
Professionnelle des  
Gardiens d'immeubles

## Coût global de formation

(coût pédagogique, salaires et frais des stagiaires) :

**219 585 €** ce qui représente

**4 % de la masse salariale**

**2 748 heures** engagées ce qui correspond à

**392 journées de travail**

L'effort de formation a porté en majorité sur :

- le renforcement des compétences et de la professionnalisation des métiers
- le travail en sécurité
- le développement des compétences managériales

# *Le patrimoine*

## Les chiffres-clés au 31/12/2024

**6 370** LOGEMENTS LOCATIFS

dont

**5 074** LOGEMENTS COLLECTIFS

et

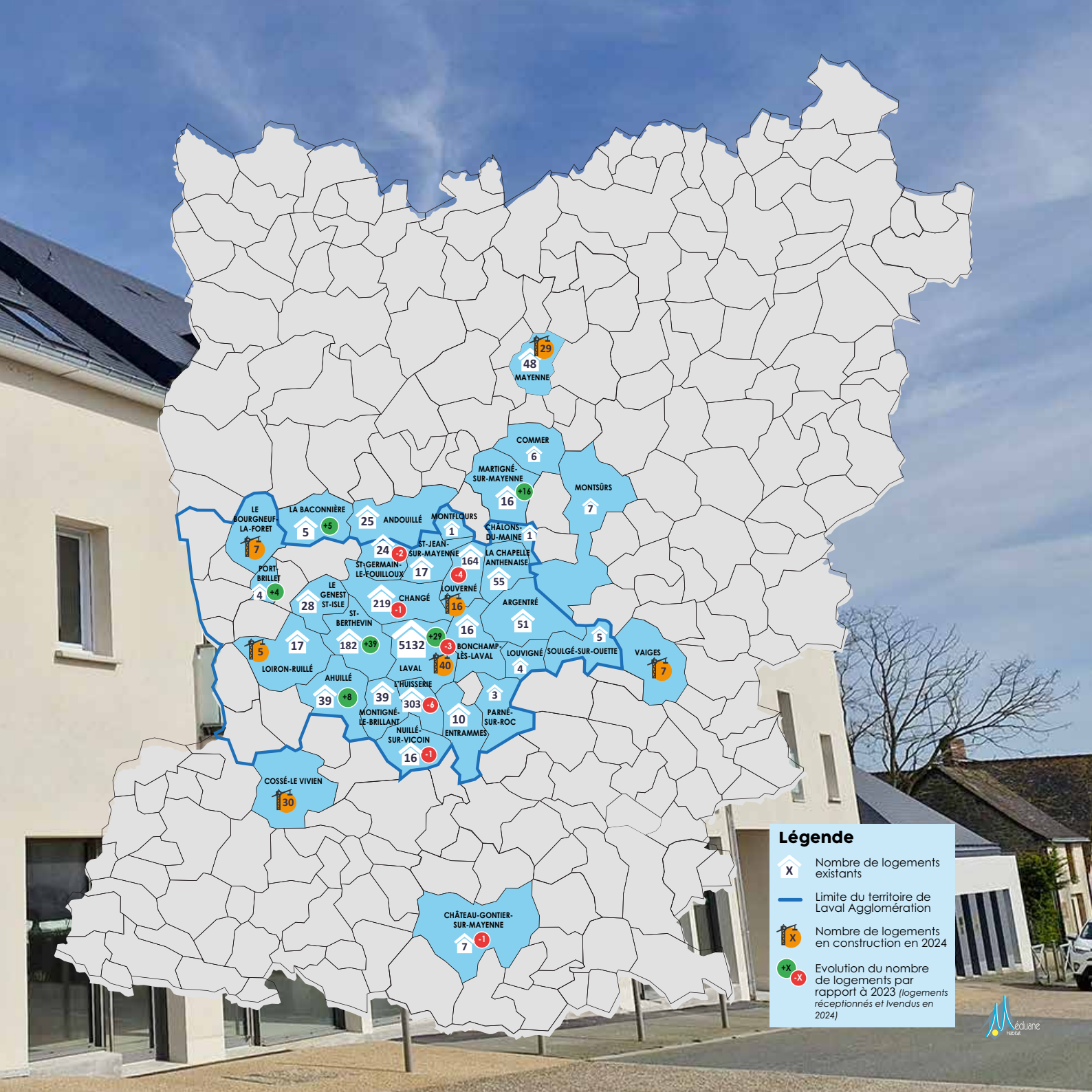
**715** LOGEMENTS INDIVIDUELS

**581** ÉQUIVALENTS-FOYERS

**11 006** PERSONNES LOGÉES

Plus d' **1** lavallois sur **5** est logé par Méduane Habitat

**36 ans** ÂGE MOYEN DU PATRIMOINE



**Légende**

- Nombre de logements existants
- Limite du territoire de Laval Agglomération
- Nombre de logements en construction en 2024
- Evolution du nombre de logements par rapport à 2023 (logements réceptionnés et livrés en 2024)

## L'attribution des logements

En **2024** la CAEOL\* de Méduane Habitat a étudié **1945 demandes locatives**, contre **2138 en 2023**, soit une baisse de 9,03 %.

**1046**  
propositions  
de logements ont été  
faites en 2024

(1245 en 2023, soit  
une baisse de 16%).

**593**  
(56,7%)  
propositions de  
logements ont  
été acceptées  
par le demandeur  
(56 % en 2023).

**607**  
nouveaux locataires  
sont donc entrés  
dans le patrimoine,  
contre 693 nouveaux  
locataires en 2023.  
Cela représente une baisse  
des nouveaux entrants  
de 12 % entre 2023 et 2024.



Les nouveaux entrants 2024 se répartissent comme suit : **593** entrants suite au passage en CAEOL, **2** relogements temporaires de personnes âgées ou handicapées aux Horizons avec les travaux de modernisation des ascenseurs et leur mise à l'arrêt temporaire, **12** nouveaux entrants dans le patrimoine avec le rachat du groupe immobilier de Montsûrs.

La baisse de l'activité de la CAEOL témoigne de l'évolution à la hausse de la tension sur l'attribution des logements sociaux en Mayenne au fil des années. Cela conduit à une réduction progressive du taux de rotation pour Méduane Habitat.

**1,4%**  
des demandes de  
logements ont  
été refusées  
par la CAEOL\*  
(0,8% en 2023).

La CAEOL a refusé d'émettre  
une proposition pour  
15 demandes.

### LE TAUX DE ROTATION

**9,19%** de rotation des logements  
avec **532** départs de locataires  
(Taux de rotation 2023 : **10,11%**  
avec **576** départs de locataires).

Cette baisse du taux de rotation confirme  
l'attractivité du parc en général et  
l'attachement des locataires à leur patrimoine.  
Elle prouve l'intérêt de la stratégie de  
réhabilitation qui favorise le maintien des  
locataires dans leur logement grâce à un  
patrimoine rénové et à l'adaptabilité des  
logements à tous publics, notamment au  
vieillessement et au handicap.

**438**  
(41,9%)  
propositions de logements  
ont été refusées  
par le demandeur ou n'ont pas  
fait l'objet de réponse (44 % en  
2023).  
Sur les 438 refus aux propositions  
de logements, 81 (18,5%)  
sont liés à des non-réponses  
des candidats  
(22% en 2023).

**4,32 %**  
de vacance locative  
au 31 décembre 2024.

(soit **250** logements vacants pour **5790** logements locatifs, hors foyers / **200** logements vacants en **2023** et **3,48 %** de taux de vacance). Le taux de vacance global de **2024** en hausse de **+0,84 %** par rapport à **2023** est en hausse par rapport à **2023**. Toutefois cette hausse de la vacance est à relativiser dans la mesure où le patrimoine par rapport à **2023** avec les livraisons neuves a augmenté de **1,6 %**.

Vacance  
commerciale

**40**  
logements

Vacance  
autre (suite  
à réhabilitation,  
démolition,  
contentieux...)

**68**  
logements

Répartition  
de la vacance  
locative

Vacance  
technique pour  
travaux de remise  
en état

**141**  
logements

# Qui sont les nouveaux locataires ?

**Le profil** Comme en 2023, une très forte majorité de nouveaux entrants est constituée de personnes seules (**32 % en 2024** et **39 % en 2023**) et de familles monoparentales (**42 % en 2024** et **37 % en 2023**), soit **74%** du total des nouveaux entrants (**76% en 2023**).

Couples  
sans enfant

**7%**

soit 41  
51 en 2023



Associations

**3%**

soit 20  
34 en 2023



Couples  
avec enfants

**14%**

soit 82  
77 en 2023



Colocataires

**2%**

soit 9  
7 en 2023



Familles  
monoparentales

**42%**

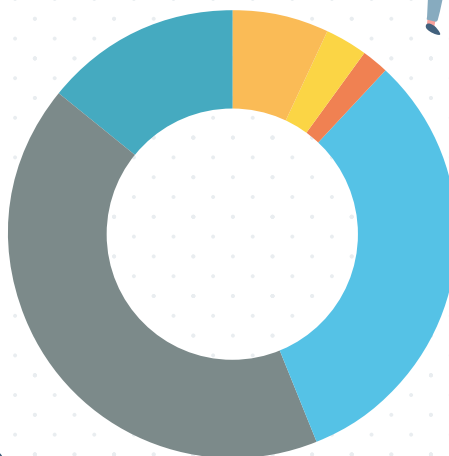
soit 251  
255 en 2023



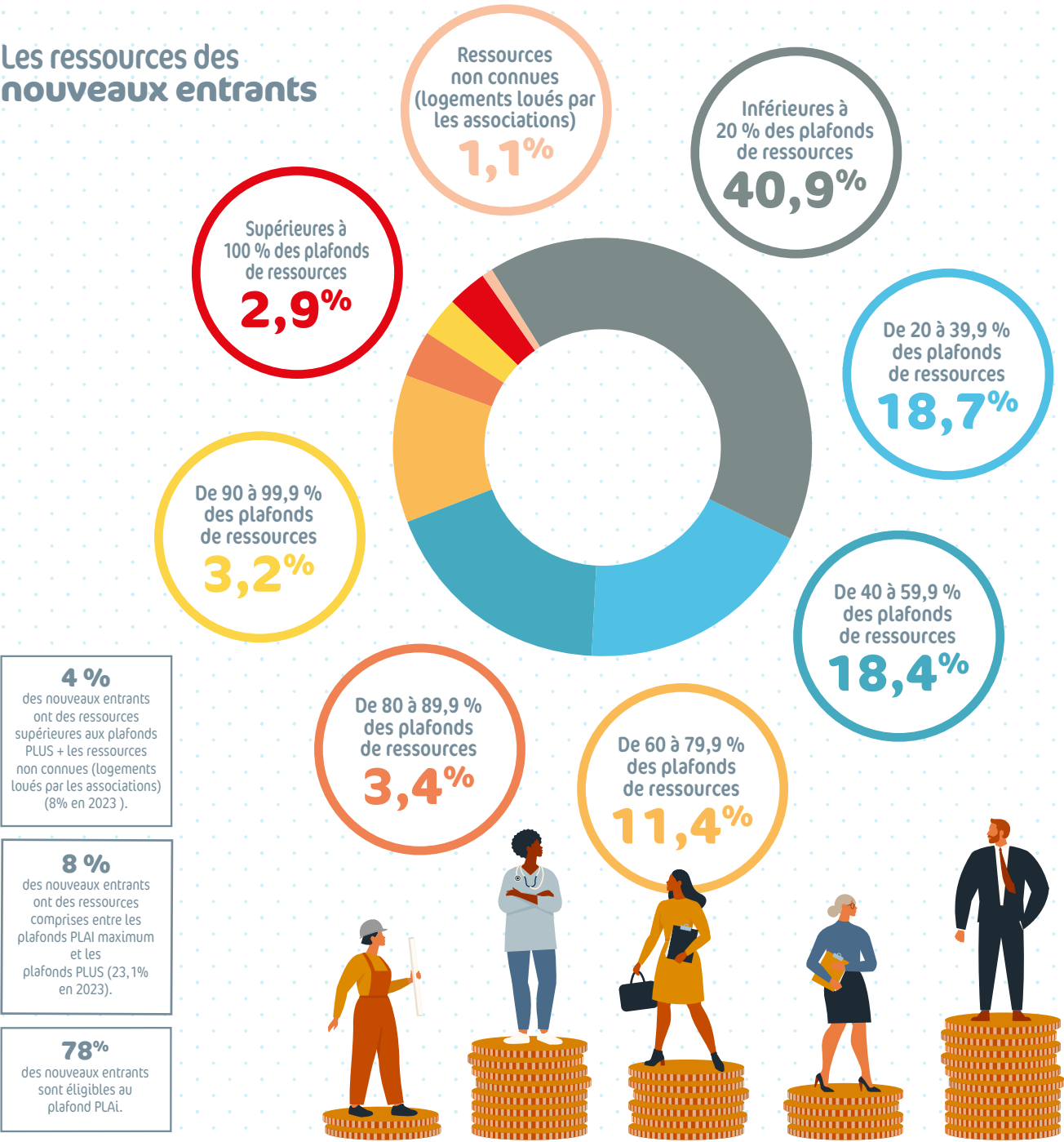
Personnes  
seules

**32%**

soit 190  
269 en 2023



# Les ressources des nouveaux entrants



La proportion des nouveaux entrants avec des ressources modestes est toujours importante. Cependant, la poursuite d'une stratégie de renforcement de la mixité sociale par la production de logements PLS, notamment en Quartiers Prioritaires de la Ville, a permis l'arrivée dans le patrimoine de nouveaux locataires avec des ressources plus confortables.

# L'accompagnement social

## Qui sont les locataires accompagnés ?

**769** suivis ont été déclenchés en **2024** pour des locataires ayant besoin d'un accompagnement social (**764 en 2023**).

Ce sont ainsi **5** locataires accompagnés en plus par rapport à l'an dernier, ce qui témoigne de la fragilité constante et en continu des locataires du parc social.

| Motifs de l'accompagnement                                   |            |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| Aide administrative                                          | <b>18%</b> |
| Impayés de loyers et contentieux                             | <b>17%</b> |
| Adaptation des logements au vieillissement et/ou au handicap | <b>13%</b> |
| Relogements et mutations                                     | <b>13%</b> |
| Habitat Senior Services®                                     | <b>10%</b> |
| Entretien du logement                                        | <b>8%</b>  |
| Veille sociale                                               | <b>8%</b>  |
| Migrants et réfugiés avec France Terre d'Asile               | <b>5%</b>  |
| Logements accompagnés                                        | <b>5%</b>  |
| Surconsommation d'eau et maîtrise des charges locatives      | <b>4%</b>  |

## Répartition des bénéficiaires de l'accompagnement social\* en fonction des types de ménages :



\*hors accompagnement social lié à HSS ou à l'adaptabilité



### L'impayé locatif

Le taux d'impayé au global est de **14.87%** au 31 décembre 2024 avec 1932 comptes locataires en impayé. Ce taux de **14.87%** est stable comparé à 2023 (**taux de 14,15%**), mais proportionnellement en diminution par rapport à l'augmentation du parc et du quittancement. Au 31 décembre 2024, la répartition est de **4.38%** de l'impayé pour les locataires présents (**4,4 % en fin 2023**) et **10.49%** pour les locataires sortis (**9,75% en fin 2023**).

Entre 2023 et 2024, le nombre de locataires en impayé présents est stable et celui des locataires sortis est en légère hausse. La stabilité de l'impayé des locataires présents malgré l'accroissement du patrimoine et du quittancement est le résultat des efforts continus de l'accompagnement social pour solvabiliser au mieux les locataires (suivi des plans d'apurement, captation au mieux de l'APL, mutation économique...).



### **L'accompagnement social lors des chantiers de réhabilitation**

Les chantiers de réhabilitation conduisent parfois à des travaux de reconfiguration de logements ou suppression de logements pour permettre de développer de nouveaux services (création d'ascenseurs, de balcons, renforcement de l'accessibilité ...) et d'engager la seconde vie des bâtiments. Ces travaux importants peuvent nécessiter des mutations (changement de logement avec déménagement).

**Par ailleurs, les chantiers de réhabilitation représentent également une opportunité pour traiter la sur-occupation ou la sous-occupation : des relogements sont alors proposés aux familles.**

## Les partenaires de l'accompagnement social

Avec une contribution financière de **12 000€** pour accompagner le recrutement d'un professionnel de la santé mentale sur le territoire, Méduane Habitat poursuit son implication auprès du Conseil Local de Santé Mentale.

**153 584€** de financements ont été mobilisés en 2024 (**15%** de plus par rapport à 2023) pour accompagner l'adaptabilité des logements et permettre le maintien à domicile des personnes âgées. C'est un partenariat important avec le Conseil Départemental de la Mayenne dans le cadre du plan May'Aînés.



**Méduane Habitat continue à soutenir le lien social dans les quartiers et auprès d'associations :**

**Plus de 73 000€ de subventions et de soutien à des animations et projets ont ainsi été accordés sur l'année 2024.**

De plus, pour favoriser le lien social dans les quartiers, l'animation sociale et l'accompagnement social des locataires et habitants des quartiers, Méduane Habitat met à disposition des structures associatives des locaux de fonctionnement avec des loyers et charges minorés.

# La gestion de la proximité

## Les gardiens

3 nouveaux gardiens d'immeubles ont rejoint Méduane Habitat en 2024 : deux dans les Quartiers Prioritaires de la Ville et un à l'Huisserie. **Cela porte à 14 le nombre de gardiens d'immeubles.** Premiers interlocuteurs des locataires, ils assurent la gestion de proximité et la tranquillité résidentielle au quotidien. Ils sont également en charge du maintien de la propreté des sites, en assurant des tâches de ménage et de gestion des ordures ménagères.

**En 2024**, les gardiens d'immeubles ont également réalisé **350** états de lieux d'entrée. Ces rendez-vous sont l'occasion d'accueillir les nouveaux locataires dans leur logement et leur expliquer le règlement intérieur.

Sur les montants consacrés à l'insertion professionnelle, Méduane Habitat a engagé :

Enlèvement des  
encombrants  
**93 388€**

Entretien des  
espaces verts  
**228 185€**

Entretien  
ménager des sites  
**321 348€**

10 000 heures d'insertion professionnelle ont été réalisées lors des chantiers de constructions et réhabilitations menés en 2024, dont une partie dans le cadre du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi de Laval Agglomération. Cela équivaut environ à 550 000 € confiés aux entreprises d'insertion.

## L'insertion professionnelle

La gestion de proximité facilite également l'insertion professionnelle de demandeurs d'emploi en confiant à des entreprises d'insertion locales des tâches d'entretien des espaces verts et des parties communes d'immeubles, de gestion d'encombrants, de tri sélectif, de propreté urbaine grâce à l'entreprise d'insertion Alternatri et à l'entreprise GENIE. En 2024, le partenariat avec ALTERNATRI s'est maintenu avec 89 personnes (soit 32 équivalents temps plein) et 11 encadrants techniques mobilisés sur des chantiers (ménage, espaces verts, encombrants, déménagements ...), avec un taux de sorties dynamiques vers l'emploi de 60 % et un taux de bénéficiaires du RSA de 51 %. Un nouveau partenariat a également été mis en place avec GENIE avec 28 personnes (soit 14,5 équivalents temps plein) et 3 encadrants techniques mobilisés sur des chantiers (espaces verts, propreté urbaine...), avec un taux de sorties dynamiques vers l'emploi de 60 % et un taux de bénéficiaires du RSA de 40 %.



AlterCité



AlterServices  
TRANSPORT ORGANISATION TRAVAUX

## Les états des lieux

Trois gestionnaires techniques et un chargé d'état des lieux réalisent les états des lieux de sortie et d'entrée et complètent les gardiens pour les états des lieux d'entrée sur le patrimoine de Laval. Ils prennent également en charge les désordres techniques dans les parties communes en accompagnement des gardiens et dans les parties privatives (hors multi entretien).

**Ce service a ainsi réalisé en 2024 :**

**243 états des lieux d'entrée**

**532 états des lieux de sortie**

**117 visites conseils**

## Les commandes d'intervention techniques

**795 765 €** pour les interventions techniques ont été commandées en 2024, comprises dans l'entretien courant de l'entreprise.

### Comparatif dépôts de plainte 2023-2024

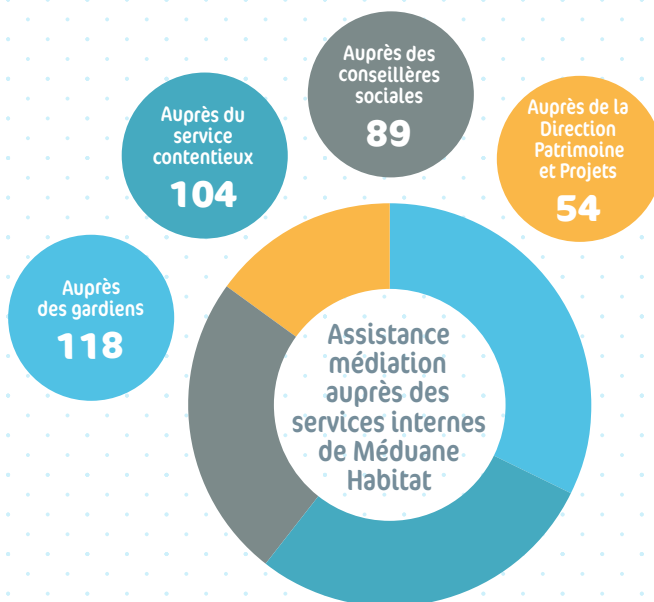
En 2024, 31 plaintes ont été déposées contre 46 en 2023.

### Représentation et partenariats

En 2024, Méduane Habitat était représentée par le service médiation lors de 92 réunions avec les partenaires : Police nationale et municipale (GPO), CLSPD, FTA, CLIR, CLSM, Ville de LAVAL, cellules de veille, maisons de quartiers, associations partenaires, CLAV, PTSM... En 2024, le service médiation a réalisé 21 interventions sur l'ensemble du patrimoine en présence des forces de l'ordre (occupations illégales, vérifications des parties communes de bâtiments, verbalisations...).

## La médiation sociale

### Médiation auprès des locataires :



# Le développement du patrimoine

Fontaine  
St-Georges  
Martigné-sur-Mayenne

## Nombre de logements

12 collectifs  
4 individuels  
et 4 cellules  
commerciales

## Architecte

Houet IE

## Date de livraison

janvier 2024

## Montant

**1,9 M€**



La Mine  
La Baconnière

## Nombre de logements

5 individuels

## Architecte

Anthony

MORIN

## Date de livraison

février 2024

## Montant

**0,8 M€**



Le Cépage  
Ahuillé

## Nombre de logements

8 individuels

## Architecte

Anthony

MORIN

## Date de livraison

avril 2024

## Montant

**1,4 M€**



# Les logements mis en service en 2024

**6** communes ont été concernées l'année dernière, avec la livraison de **101** logements.

## La Coconnière Laval

Nombre de  
logements  
29 collectifs et  
1 cellule  
commerciale  
Architecte  
LATITUDE  
ARCHITECTE  
Date de livraison  
sept. 2024  
Montant  
**4,8 M€**



## La Peltre Port-Brillet

Nombre de  
logements  
4 individuels  
Architecte  
DUHO  
Date de livraison  
juin 2024  
Montant  
**0,8 M€**



## Les Orangers Saint Berthevin

Nombre de  
logements  
34 collectifs  
5 individuels  
Architecte  
Romain  
LEBLANC  
Date de livraison  
juin et sept. 2024  
Montant  
**6,1 M€**



## Les programmes en construction

**134** logements étaient en construction en 2024 sur 7 communes. La quasi-totalité sera livrée en 2025.

### Marie Chemin Mayenne

Nombre de  
logements  
29 collectifs  
et une salle  
commune  
Architecte  
RHIZOME  
Date de livraison  
avril 2025



### La Courdorêt Cossé-le-Vivien

Nombre de  
logements  
20 collectifs  
10 individuels  
(dont 4 en vente)  
Architecte  
CF Architecture  
Date de livraison  
décembre 2026



### Les Vallons Louvigné

Nombre de  
logements  
16 collectifs  
et une  
micro-crèche  
Architecte  
RHIZOME  
Date de livraison  
juin 2025



### Le Carré Plantagenêt Loiron

Nombre de  
logements  
5 individuels  
Architecte  
LEBLANC  
Date de livraison  
octobre 2025



**Le Hameau  
du Grand  
Grenoux**  
Laval



Nombre de  
logements  
14 intermédiaires  
Architecte  
Houet IE  
Date de livraison  
novembre 2025



**Anthémis**  
Laval



Nombre de  
logements  
26 collectifs  
Architecte  
NEXITY  
Date de livraison  
2026



**Le Haut  
Ormeau**  
Vaiges



Nombre de  
logements  
7 individuels  
Architecte  
DUHO  
Date de livraison  
novembre 2025



**La Beulotière**  
Le Bourgneuf-  
la-Forêt



Nombre de  
logements  
7 individuels  
Architecte  
DUHO  
Date de livraison  
avril 2025



## Les programmes à l'étude en 2024

**Harmonie**  
Laval

Nombre de  
logements  
40 collectifs  
et un local  
d'activité  
Architecte  
LEGENBRE



**Les Hirondelles**  
Louvigné

Nombre de  
logements  
12 intermédiaires  
Architecte  
Romain LEBLANC



**Les Jardins  
de l'épine**  
Laval

Nombre de  
logements  
84 collectifs  
Architecte  
Latitude  
Architectes



## Ferme de la Rouzinière

Le Genest-Saint-Isle

**Nombre de logements**  
9 individuels et une salle commune  
**Architecte**  
Houet IE



## La Missive

Port-Brillet

**Nombre de logements**  
10 collectifs  
1 local commun  
**Architecte**  
CF Architecture



**La Minoterie**  
Montsûrs

**Nombre de logements**  
23 collectifs et  
3 cellules  
commerciales  
**Architecte**  
Rhizome

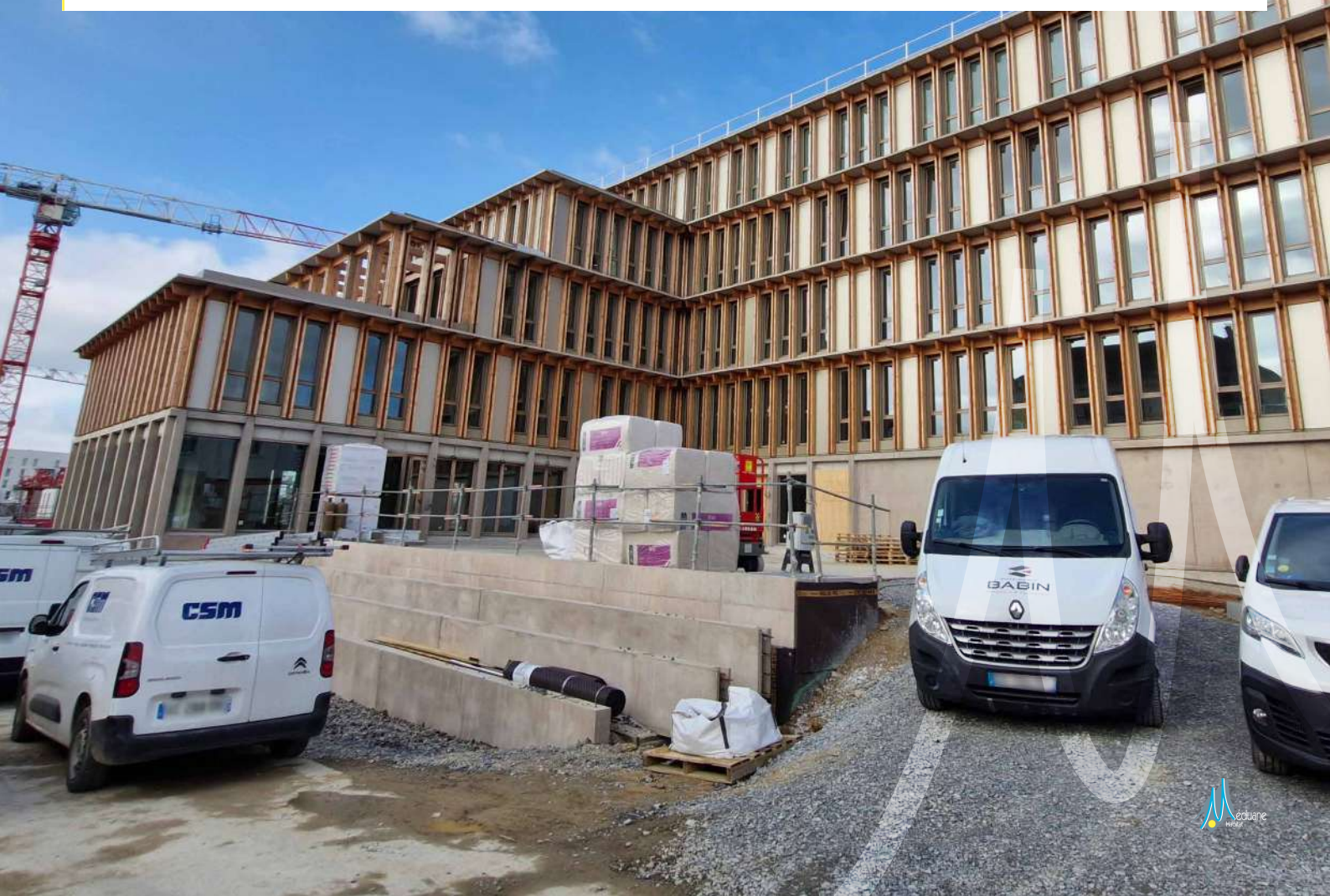


**Le Valet**  
Port-Brillet

**Nombre de logements**  
9 individuels  
**Architecte**  
CF  
Architecture



**En parallèle, Méduane Habitat a lancé le chantier de son nouveau siège social dans le quartier de la Gare de Laval,** avec le cabinet DDL Architectes. L'empreinte carbone de ce bâtiment passif en ossature bois sera réduite grâce une isolation très performante, à l'intégration de matériaux biosourcés (structure et planchers bois, isolation en fibres de bois, utilisation de matériaux recyclés...) et à la présence d'équipements spécifiques : chaufferie à granulés de bois, panneaux photovoltaïques et système de récupération d'eau et réutilisation des eaux grises. Ce nouveau siège social offrira plus de confort, de sécurité et d'accessibilité aux salariés, ainsi qu'au public accueilli quotidiennement.



# Les réhabilitations et les résidentialisations

## Les chantiers livrés en 2024

**3** chantiers de réhabilitations ont été livrés en 2024, soit **355** logements rénovés. Ce rythme se poursuivra en **2025** avec 3 chantiers en cours de rénovation à Laval, représentant au total **358** logements.

Le Bourny 1  
Laval

AVANT



APRÈS



**Nombre de logements**  
205 logements collectifs

**Maîtrise d'œuvre :**

Rhizome

**Montant :**

4,1 M€

**Liste des travaux :**

- Aménagement de la place de Commune
- Rénovation des façades
- Rénovation des halls
- Création de jardins au rez-de-chaussée

**La Coconnière**  
Laval

AVANT



APRÈS



**Nombre de logements**

119 logements collectifs

**Maîtrise d'œuvre :**

Latitude Architectes

**Montant :**

9,9 M€

**Liste des travaux :**

- Aménagement extérieur
- Résidentialisation
- Surélévation
- Démolition de 13 logements
- Réhabilitation de 106 logements
- Ravalement
- Création de jardins au rdc
- Mise en place de balcons
- Création d'un parking souterrain
- Rénovation du système de chauffage et d'eau chaude sanitaire
- Mise en place d'ascenseurs
- Rénovation des halls et communs
- Rénovation des salles de bain, WC, cuisines

**Foyer le Gué  
d'Orger**  
Laval

AVANT



**Nombre de logements**  
35 logements collectifs

**Maîtrise d'œuvre :**

Romain LEBLANC

**Montant :**

2,1 M€

**Liste des travaux :**

- Mise en place d'ascenseurs
- Rénovation des halls et communs

APRÈS



## Les chantiers en cours en 2024

La Gaucherie  
Laval



**Nombre de logements**  
140 logements collectifs

**Maîtrise d'œuvre :**

IE Architecture

**Montant :**

5,8 M€

**Liste des travaux :**

- Aménagement extérieur
- Résidentialisation
- Ravalement
- Mise en place de balcons
- Rénovation des halls et communs
- Rénovation des salles de bain, WC et cuisines



**Les Cascades**  
Laval



**Nombre de logements**

78 logements collectifs

**Maîtrise d'œuvre :**

Romain LEBLANC

**Montant :**

6,3 M€ soit 80 769 €/logement

**Liste des travaux :**

- Aménagement extérieur
- Résidentialisation
- Isolation par l'extérieur
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Création de jardins au rdc
- Rénovations des ascenseurs
- Rénovation des halls et communs
- Rénovation des salles de bain, WC et cuisines



**La Perrière**  
Laval



**Nombre de logements**  
140 logements collectifs

**Maîtrise d'œuvre :**

ARCHIPOLE

**Montant :**

11 M€

**Liste des travaux :**

- Aménagement extérieur
- Résidentialisation
- Ravalement
- Mise en place d'ascenseurs
- Mise en place de balcons
- Rénovation des halls et communs
- Rénovation des salles de bain, cuisines et WC.



## Les démarrages de chantiers en 2025

Gué d'Orger  
Laval



**Nombre de logements**

31

**Maîtrise d'œuvre :**

HOUET Associés

**Montant :**

2,5 M€

**Liste des travaux :**

- Aménagement extérieur
- Résidentialisation
- Ravalement
- Mise en place d'ascenseurs
- Mise en place de balcons
- Rénovation des halls et communs
- Rénovation des salles de bain, wc, cuisines

# *La vente de logements*

En **2024**, Méduane Habitat a vendu **7** logements neufs en PLSA et **1** parking pour un montant total de **934 810 €**.

## *Logements neufs vendus*

Les Sources  
L'Huissérie



6 logements  
1 parking

Les Valérianes  
Louverné



1 logement

## Logements anciens vendus

En **2024**, Méduane Habitat a vendu **12** logements anciens pour un montant total de **1 307 977 €**.

| Ville                      | Nom du groupe          | Nombre de logements, commerces, parkings  |
|----------------------------|------------------------|-------------------------------------------|
| Laval                      | Les Hameaux de Grenoux | 1 maison de ville                         |
| Laval                      | Saint-Sulpice          | 1 maison de ville                         |
| Laval                      | Les Chauminettes       | 1 maison de ville                         |
| L'Huisserie                | La Rochette            | 1 pavillon                                |
| Saint-Germain-le-Fouilloux | La Chataigneraie       | 2 pavillons                               |
| Louvern                    | Le Parvis 3            | 3 logements constituant un petit immeuble |
| Azé                        | La Croix de Pierre     | 1 pavillon                                |
| Changé                     | Le Bordagers           | 1 pavillon                                |
| Nuill -sur-Vicoin          | Le Bel Air             | 1 pavillon                                |

3,5t

# L'entretien du patrimoine

En **2024**, Méduane Habitat a continué à investir massivement en faveur de l'entretien du patrimoine. Cet entretien est réalisé en partie en interne, par une régie de travaux au sein de la Direction Maintenance du Patrimoine, comptant **60** salariés.

**4 M€**  
investis pour  
la pérennité et  
l'attractivité du  
patrimoine

Gros entretien Régie  
de maintenance  
**2,1 M€**

Entretien courant  
**1,5 M€**

Gros entretien  
Entreprises  
extérieures  
**0,4 M€**

Dont  
**2,6 M€**  
en gros entretien et  
grosses réparations  
(dont 2,1M€ par la Direction  
Maintenance du Patrimoine)

Travaux suite  
états des lieux  
**1,9 M€**

Travaux gros  
entretien  
**0,5 M€**

Adaptabilité  
**0,2 M€**



## La gestion de la réclamation technique

dont le multi-entretien

**GESTION ASSURÉE  
PAR LE SERVICE  
ORDONNANCEMENT**

**14 567** appels traités  
(+9,3% par rapport à 2023)

**9 583** appels sortants  
(-22,2% par rapport à 2023)

**AVEC 52 670 HEURES D'INTERVENTION, LES TECHNICIENS DE LA DIRECTION MAINTENANCE  
DU PATRIMOINE ONT CONTRIBUÉ À L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE**

## La gestion opérationnelle

**15 561** interventions (**-7%** par rapport à **2023**)  
réparties selon les services suivants :

**39%**

Plomberie / chauffage

**20%**

Menuiserie

**15%**

Électricité

**14%**

Multi-entretien

**6%**

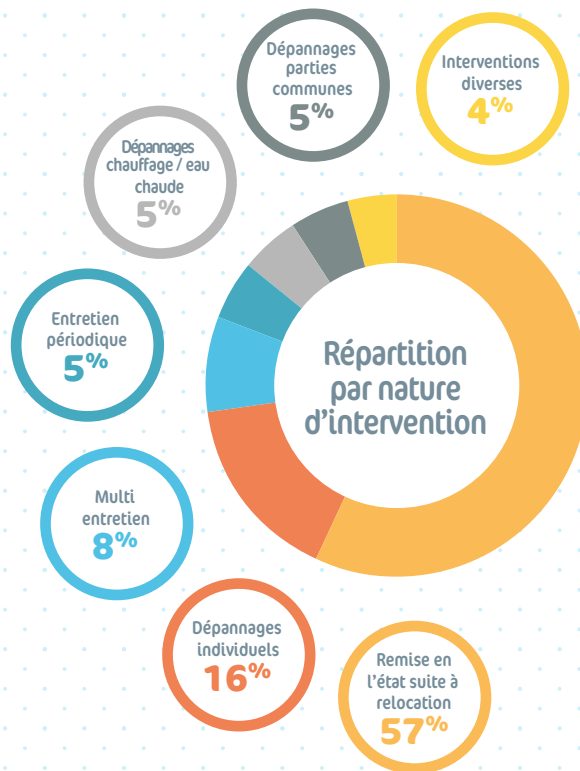
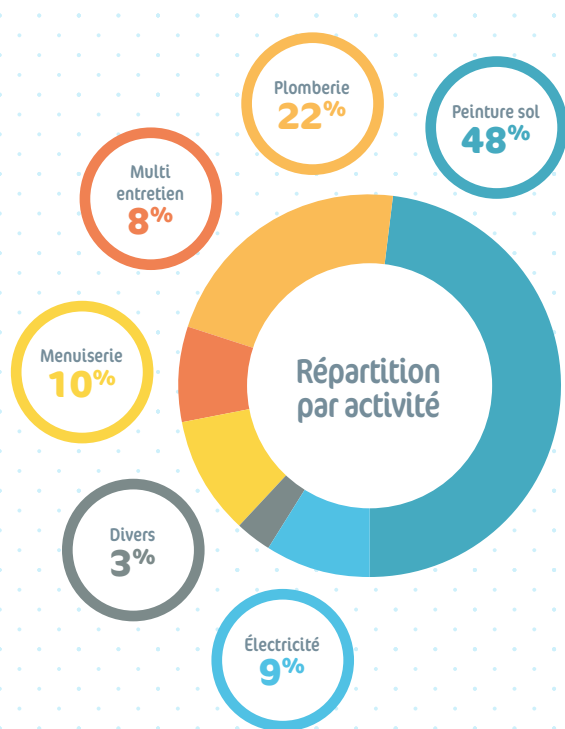
Entretiens divers

**6%**

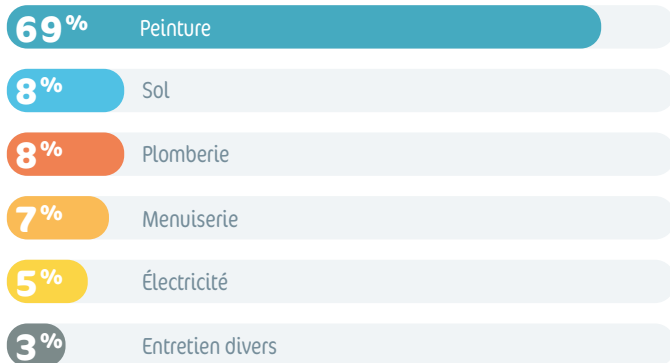
Peinture / sol

Pour **834 803 € H.T.** de fourniture associée





### Répartition par corps d'état suite aux états des lieux



## L'astreinte technique

En dehors de ses horaires d'ouverture, Méduane Habitat assure un service d'astreinte technique auprès de tous les locataires, au moyen d'un centre d'appel externalisé. 3 salariés (1 technicien, 1 manager, et 1 directeur) assurent chaque semaine l'astreinte 24h/24. Les prestations sont réservées aux interventions techniques d'urgence ou qui affectent la sécurité de personnes et/ou des biens. En quelques chiffres :

**2 971**  
Appels traités

**1 545**  
demandes  
d'intervention

**4**  
interventions liées  
à des incidents  
graves (incendies...)

**95%**

des interventions assurées par des  
techniciens salariés de Méduane Habitat.

## La satisfaction après travaux

Enquêtes réalisées par la Direction de la Maintenance du Patrimoine.

Une satisfaction globale avec **88,8%** de locataires satisfaits de l'intervention technique dans leur logement dont plus de **50%** qui indiquent en être tout à fait satisfaits.

### Prise en charge de la demande

**91,5%** Accueil, écoute et courtoisie

**91,4%** Explications fournies

**84,7%** Délais annoncés

**88,1%** Résultats par rapport aux engagements pris

### Intervention

**96,2%** Prise de RDV

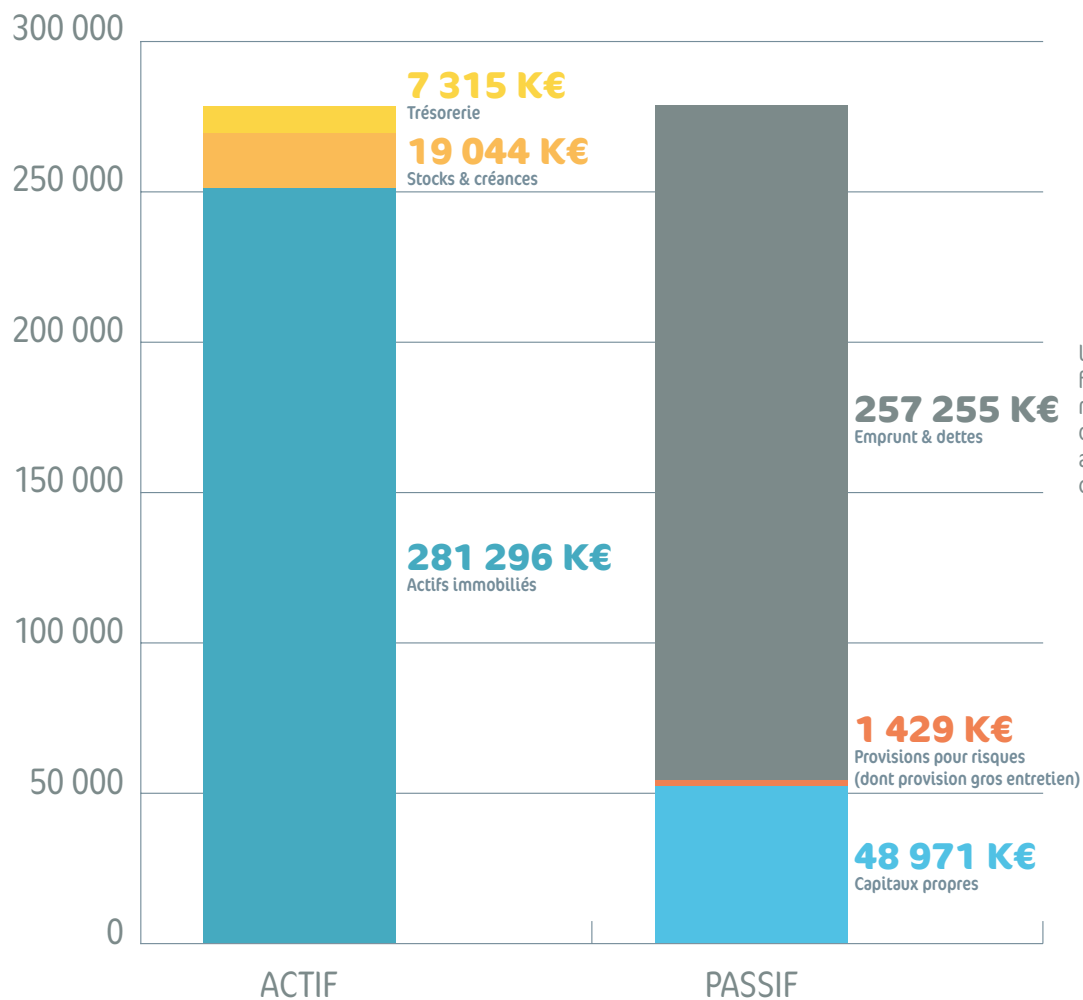
**92,8%** Délai d'intervention

**98,4%** Courtoisie de l'intervenant

**97,2%** Explications fournies

**95,7%** Propreté des lieux après travaux

# L'analyse financière



Le poids de la dette financière en 2024 représente 42,9%\* des loyers quittancés annuellement. (\*taux calculé RLS déduite).

**6,3 M€**  
de capacité  
d'autofinancement

**1,2 M€**  
d'autofinancement net hlm  
(Capacité d'autofinancement  
moins les remboursements de l'année  
des emprunts locatifs)

**-2,4 M€**  
de résultat  
Principalement lié à l'augmentation  
des intérêts d'emprunts.

Activité  
d'accession  
**2%**

Prestations  
de services  
(régie)  
**10%**

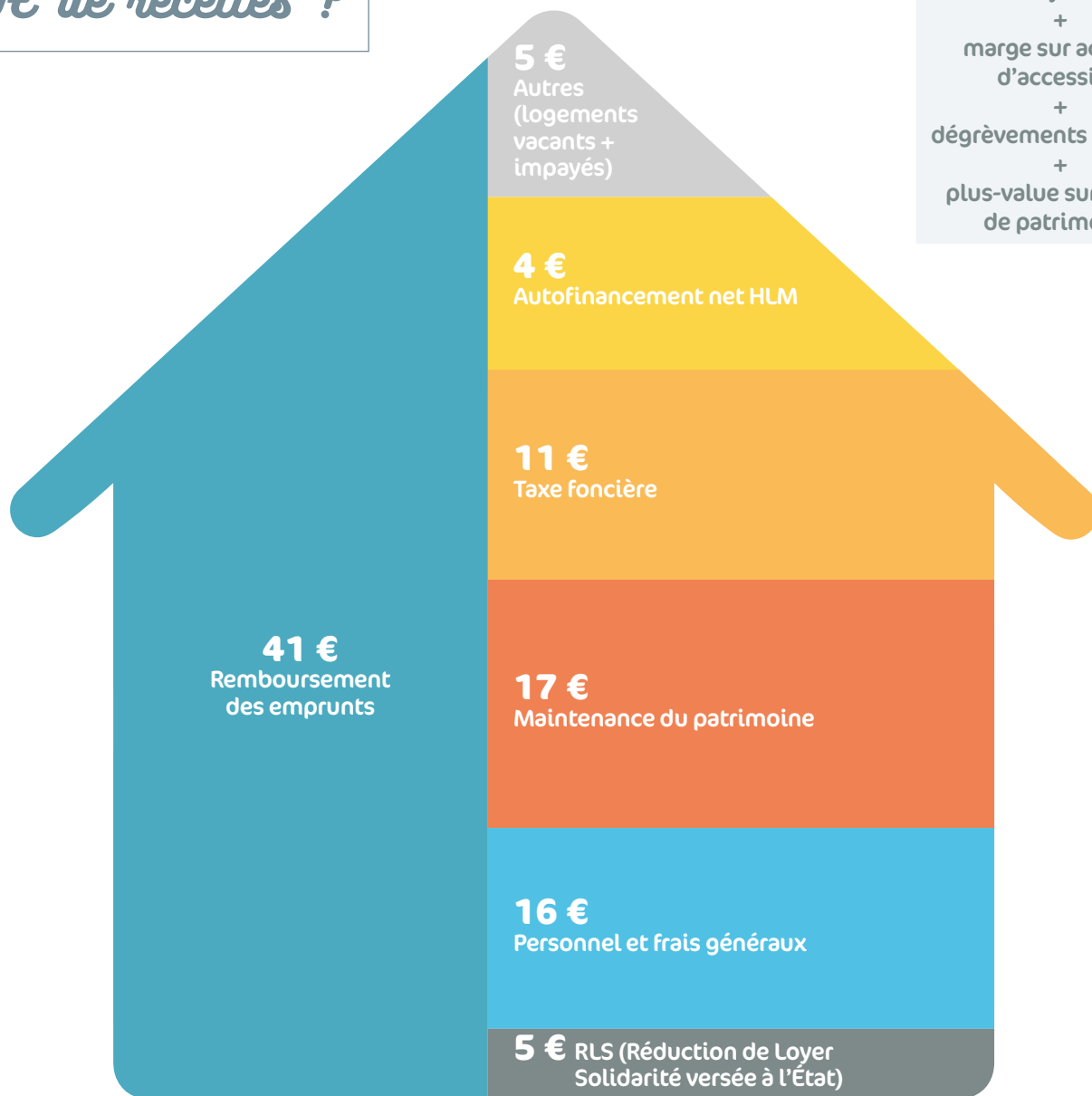
Récupération  
charges locatives  
**17%**

**37 M€**  
de chiffre d'affaires

Loyers  
**71%**



*Que financent  
100€ de recettes ?*



**Recettes**  
=  
loyers  
+  
marge sur activité  
d'accession  
+  
dégrèvements d'impôts  
+  
plus-value sur ventes  
de patrimoine

A close-up photograph of a hand dropping a coin into a pink piggy bank. The piggy bank is on a wooden surface, and a laptop keyboard is visible in the blurred background.

## *La dette des locataires présents*

Si la dette des locataires présents a globalement augmenté de **0,7%** en 2024, une baisse sur la dette cumulée à 12 mois est enregistrée, passant de **525 342 €** à **501 083 €** sur cette période.

Le taux de recouvrement des loyers auprès des locataires présents pour l'année 2024 est de **98,26%** contre 98,5% en 2023.



## L'évolution des loyers des logements et les indicateurs de gestion

Entre **2023** et **2024**, la masse de loyers facturés est en augmentation de **6,56%** (**23 583 K€** contre **22 131 K€** en **2023**) dont une minoration liée à la RLS respectivement de **1 483 K€** pour **2024** et **1 408 K€** pour **2023**.

### LES DETTES DES LOCATAIRES (présents et partis) ≥ 3 mois

|                         | 2022   | 2023   | 2024   |
|-------------------------|--------|--------|--------|
| Dettes totales (en K€)  | 3 793  | 4 146  | 4 536  |
| % des loyers et charges | 13,2%* | 13,7%* | 13,7%* |

### PERTES LIÉES À LA VACANCE

|                                         | 2022  | 2023  | 2024  |
|-----------------------------------------|-------|-------|-------|
| Perte totale (en K€)<br>loyer + charges | 1 762 | 1 431 | 1 496 |
| % des loyers                            | 7,5%* | 5,7%* | 5,9%* |

### L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE

|                 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-----------------|------|------|------|
| En € / logement | 789  | 754  | 702  |

### LES FRAIS DE STRUCTURE

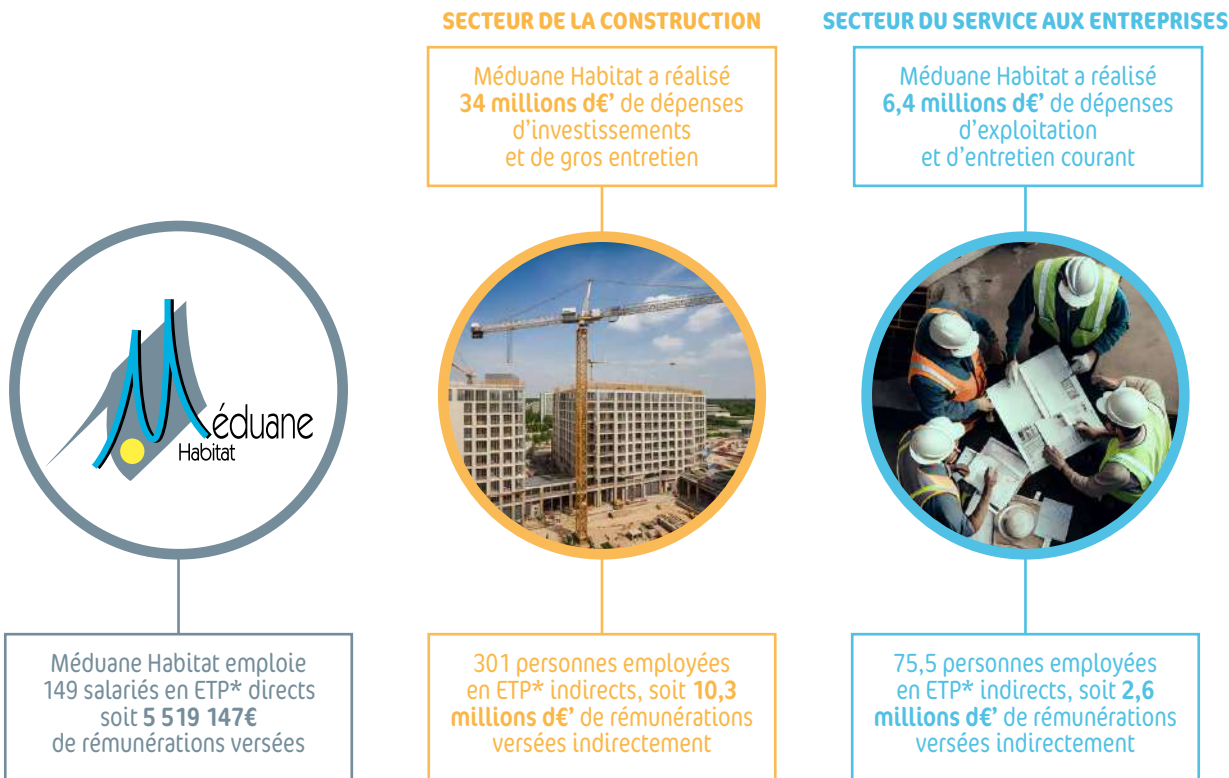
|                 | 2022  | 2023  | 2024  |
|-----------------|-------|-------|-------|
| En € / logement | 1 091 | 1 348 | 1 367 |

\*taux calculés RLS déduite.

# La création de valeur économique

Les différentes activités de Méduane Habitat (construction, réhabilitation, rénovation et entretien des logements et des parties communes...) contribuent à l'activité des entreprises et au maintien, voire à la création d'emplois non délocalisables.

**Impact de l'activité de Méduane Habitat en 2024 sur Laval Agglomération, sur le chiffre d'affaires des entreprises et sur l'emploi.**



Au total, l'activité de Méduane Habitat en **2024** sur Laval Agglomération a généré du travail pour près de **525,5** personnes en ETP\* (directs ou indirects) correspondant à un versement de **18,5 millions d'€** de rémunération.

\*ETP : Équivalent Temps Plein

# La RSE

Entreprise à mission d'utilité publique, Méduane Habitat incarne un acteur engagé de l'économie sociale et solidaire. À travers son action, elle répond aux besoins de logement des publics les plus fragiles, en proposant des solutions accessibles, durables et de qualité.

En facilitant l'accès à un habitat adapté, **Méduane Habitat favorise l'insertion sociale et professionnelle de ses locataires, contribuant ainsi à la lutte contre l'exclusion et à la mixité sociale sur les territoires.**

Sur le plan environnemental, **l'entreprise agit concrètement pour limiter l'impact écologique de ses constructions et rénovations.** Chaque projet est conçu dans une logique de développement durable : performance énergétique, choix de matériaux à faible empreinte carbone, préservation de la biodiversité et gestion raisonnée des ressources guident les décisions.

Dans une démarche d'économie responsable, **Méduane Habitat privilégie les circuits courts et fait appel aux entreprises locales pour ses travaux, renforçant ainsi le tissu économique régional tout en créant de l'emploi local.**

Elle adopte également une politique d'achats responsables, attentive à l'éthique, à la transparence et au respect de l'environnement.

Méduane Habitat place également l'humain au cœur de ses priorités. **Elle veille à la qualité de vie au travail de ses collaborateurs en favorisant leur bien-être, leur épanouissement professionnel et un juste équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle.**

Très impliquée dans l'accompagnement des publics vulnérables, Méduane Habitat propose des logements adaptés aux personnes âgées et met à leur disposition un pôle social dédié. Grâce à son label Habitat Senior Services® et à une politique active du vieillissement, **elle accompagne ses locataires âgés dans leur maintien à domicile, en développant des services de proximité et des dispositifs favorisant le lien social.**

Enfin, fidèle à ses valeurs de solidarité et d'engagement citoyen, **Méduane Habitat soutient activement les associations locales oeuvrant dans les domaines de l'inclusion, du logement, de la précarité ou du lien social.** Par ces partenariats, elle renforce son ancrage territorial et agit collectivement pour construire une société plus juste, plus durable et plus solidaire.





## Défi mobilité

En Pays de la Loire

Les équipes de Méduane Habitat ont participé au Défi mobilité en Pays de Loire organisé par la région Pays de la Loire et l'ADEME du 15 au 19 avril 2024.

Pendant une semaine, les salariés étaient ainsi invités à venir au travail en mode éco-mobilité : covoiturage, vélo, marche, transports en commun... 36 15 kms ont ainsi été parcourus, ce qui représente 633 kg de CO2 économisés. **L'entreprise a obtenu la 1<sup>ère</sup> place dans la catégorie « entreprise de 100 à 400 salariés du secteur Laval Agglomération » !**

Plusieurs animations sur le thème des mobilités douces étaient également organisées toute la semaine : atelier de réparation de vélo avec l'association lavalloise Place au Vélo, quizz sur les dispositifs proposés par Méduane Habitat pour encourager l'éco-mobilité, balades entre collègues pour retrouver le plaisir de marcher...

# La qualité de service



Dans le cadre de sa démarche globale de qualité de service, deux labels ont été obtenus par Méduane Habitat.

## Le Label QUALI'HLM®

**Depuis 2019, Méduane Habitat est titulaire du label Quali'Hlm®, délivré par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), qui atteste de la qualité de ses prestations et de sa relation avec ses locataires.**

Conformément à sa volonté d'amélioration continue, Méduane Habitat a initié le renouvellement du label en 2022. L'audit correspondant, mené du 21 au 24 novembre 2022, a permis d'évaluer la qualité du service rendu aux locataires. A l'issue de cette évaluation, le label Quali'Hlm® a été officiellement renouvelé le 27 mars 2023. Pour garantir le respect des engagements pris, un audit de vérification a eu lieu du 16 au 18 septembre 2024. Les résultats de cette nouvelle évaluation, favorables, confirment le maintien du label et valident ainsi la conformité des actions mises en place. Cette reconnaissance reflète l'engagement constant de Méduane Habitat à offrir un service de qualité à ses locataires et partenaires.

## Mention spéciale « accompagnement du vieillessement »

**Méduane Habitat accorde une attention particulière au bien-être de ses locataires seniors.**

Dans cette optique, l'entreprise a obtenu, le 8 avril 2024, la mention spéciale « vieillissement » du label Quali'Hlm®. Cette reconnaissance atteste de sa capacité à adapter ses logements et services aux besoins des personnes âgées. En obtenant cette mention, Méduane Habitat réaffirme son engagement en faveur du maintien à domicile et de l'accompagnement du vieillissement dans des conditions optimales.





### Le Label HSS®

**L'audit de renouvellement du label HSS (Habitat Senior Services®) prévu en 2022 et reporté en janvier 2023 par l'AFNOR (Association Française de Normalisation), s'est conclu favorablement.**

Méduane Habitat continue de s'investir activement dans le maintien à domicile des personnes âgées de 65 ans et plus, en leur offrant des logements adaptés et un accompagnement personnalisé assuré par des professionnels qualifiés. L'audit de suivi du 13 et 14 janvier 2025 a, quant à lui, confirmé le maintien du label, soulignant une culture qualité bien ancrée, un engagement fort de la Direction et un professionnalisme exemplaire des équipes. Méduane Habitat répond ainsi pleinement aux exigences techniques du label HSS et aux attentes spécifiques de ses locataires seniors.



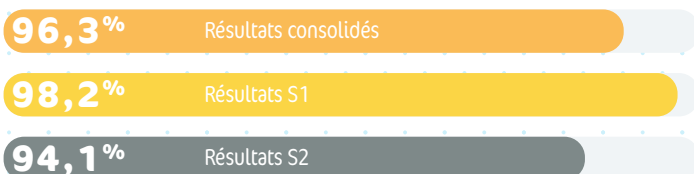
# Les enquêtes de satisfaction

Plusieurs enquêtes ont été menées en **2024** afin de mesurer la satisfaction des locataires.

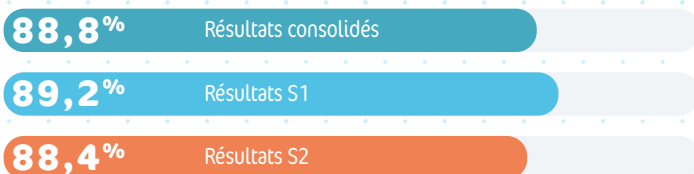
## L'enquête de satisfaction contrat Entretien et Contrat Multi-Entretien (réalisée en avril 2024)



## L'enquête de satisfaction Nouveaux Entrants (réalisée deux fois en 2024 : en juin-juillet et en décembre)



## Enquête Après Travaux (réalisée deux fois en 2024 : en juin-juillet et en décembre)



## L'enquête annuelle

Chaque année, Méduane Habitat réalise une enquête de satisfaction auprès des locataires. Voici les résultats de l'enquête menée en juin 2024 avec le taux de satisfaction moyen (taux de satisfaction = locataires satisfaits et très satisfaits) pour chaque thème.

### 89 % : TAUX DE SATISFACTION GLOBAL !

Ce résultat est en hausse par rapport à l'an passé (82,5%), ce qui récompense le travail des équipes de Méduane Habitat mené pour toujours améliorer la qualité de service.



LA QUALITÉ DE VIE DANS LE QUARTIER (tranquillité, services...) : **80,6%** dont **84,6%** de satisfaction pour les services et équipements de proximité.



LA QUALITÉ DE VIE DANS LE LOGEMENT (qualité des équipements, loyers et charges...) : **84,2%** dont **87%** de satisfaction concernant la qualité des services et équipements de proximité.



LA QUALITÉ DE VIE DANS LA RÉSIDENCE (propreté, fonctionnement des équipements des parties communes, tranquillité...) : **79%** dont **84,6%** de satisfaction concernant le fonctionnement des ascenseurs.



LA RELATION BAILLEUR-LOCATAIRE ET LE TRAITEMENT DES DEMANDES (écoute, rapidité des réponses apportées, traitement et suivi de la demande...) : **88,7%** dont **94%** de satisfaction pour l'amabilité de l'interlocuteur.



L'INFORMATION ET LA COMMUNICATION : **87,2%**

# La coopérative

Méduane Habitat est membre de la coopérative de coordination L4h avec **5** autres bailleurs : Armorique Habitat, le Foyer d'Armor, Guingamp Habitat, Mancelle d'habitation et Touraine Logement.

**30 000**  
Logements

**470**  
Collaborateurs

**3**  
Régions  
Bretagne,  
Pays de la Loire,  
Centre Val de Loire

**6**  
Départements  
Côtes-d'Armor, Finistère,  
Indre-et-Loire, Mayenne,  
Morbihan, Sarthe

**174 M€**  
CA combiné

En **2024**, L4h a continué à suivre sa feuille de route en renforçant la coopération entre ses membres. Cela s'est traduit par la réalisation de projets communs et l'organisation de nombreux échanges entre les équipes. La plupart des compétences obligatoires ayant été remplies, la coopérative a poursuivi les mutualisations des marchés et des savoir-faire.



## L'humain au centre

### PRÈS D'UNE VINGTAINNE DE GROUPES DE TRAVAIL

Un des partis pris affirmés par L4h est la mutualisation des moyens et notamment des ressources expertes des coopérateurs. Ces groupes de travail se réunissent régulièrement pour gérer L4h, collaborer sur des projets et des thématiques métiers. **Les groupes gestion locative et recouvrement ont été créés en 2024** : ils sont notamment en charge de piloter les services mutualisés à destination des locataires.

### UNE DÉMARCHE COMMUNE DE CERTIFICATION

L4h s'est engagée dans une démarche commune de certification des équipes de proximité par le biais du **Certificat de Qualification Professionnelle (CQP) gardien d'immeubles, développé par la fédération des ESH**. Des collaborateurs de trois associés coopérateurs ont participé à plusieurs sessions et ainsi bénéficié d'un parcours de formation certifiante.

## Des logements pour tous

### QUARTET

Les réflexions menées depuis 2023 par un groupe de travail ont abouti à la définition d'un produit estampillé L4h, la résidence « Quartet » : conçue autour d'espaces communs avec des services adaptés aux besoins et aux attentes des jeunes, des personnes en situation de handicap, des seniors et des familles. **Les premiers projets de résidences Quartet pourraient s'engager en 2025.**

### L'OFS DU GRAND OUEST

L'OFS du Grand Ouest, créé en 2022 sous la forme d'une coopérative, agréé en 2023, est un organisme de foncier solidaire, sans but lucratif, qui facilite l'accès à la propriété pour tous. Engagement des premières opérations en Bail Réel Solidaire avec L'OFS DU GRAND OUEST :



- **Tours -Evidence :** 17 maisons de ville, opération engagée en juin 2024 par Touraine Logement. Notre-Dame-d'Oe (Tours Métropole Val de Loire) / L'Hôpiteau : 14 maisons individuelles, un projet Touraine Logement.
- **Plouhinec (56) - Le Clos Margot :** un projet de construction de deux ensembles collectifs de sept appartements portés par LB Habitat L'OFS offre un outil supplémentaire d'intervention au service des collectivités et des territoires.

Evidence  
Tours



## Mutualisation des achats

En 2024, ce sont 6 nouveaux marchés qui ont été mutualisés :

- Conseil en fiscalité
- Entretien des toitures terrasses
- AMO ascenseur
- Accompagnement à la réalisation des PSP, eus et PSSED des coopérateurs
- Assurances dommages aux biens, responsabilité civile des mandataires sociaux, flotte automobile, individuelle accidents administrateurs
- Assurance construction.

Ces mutualisations ont permis de réduire sensiblement les coûts pour les coopérateurs. L'accélération des mutualisations s'inscrit dans la volonté de L4h de réaliser des économies et de gagner en efficience.

## L'environnement : un enjeu fort

### Stratégie Bas Carbone L4h

Chaque coopérateur a calculé en **2024** son bilan carbone. Une Stratégie Bas Carbone commune aux six coopérateurs sera élaborée et engagée en 2025, avec la consolidation des bilans carbone des six coopérateurs, la définition des enjeux et la proposition d'un plan d'actions collectif. L'ambition commune est de prendre un virage collectif important et d'affirmer la volonté de L4h d'être un acteur pleinement engagé dans la transition écologique et énergétique, bien au-delà des obligations relatives aux directives de développement durable.

### Semaine des mobilités douces

La semaine des mobilités douces a été organisée au sein des coopérateurs en **avril 2024** avec un bilan très positif : plus de **14 000 km** parcourus à vélo, en covoiturage, ou encore économisés grâce au télétravail ou dans les transports en communs. L'engagement de tous pour promouvoir l'écomobilité, montre l'implication forte des coopérateurs L4h.

## Contrôle ANCOLS

L4h et ses coopérateurs (à l'exception d'Armorique Habitat dont le contrôle était récent) ont fait l'objet d'un contrôle de l'ANCOLS en **2024**. Les conclusions de ce contrôle seront rendues publiques en 2025.

## De nouveaux partenariats

### GROUPE LA POSTE

Signature d'une convention avec La Poste facilitant ainsi l'accès au logement pour ses salariés en s'appuyant sur l'expertise des six bailleurs sociaux de la coopérative L4h. Ce partenariat accompagne les salariés de la Poste du Grand Ouest dans leur acquisition immobilière, en accord avec les valeurs communes de proximité et de soutien.

### COHABILIS

L4h et Cohabilis ont signé une convention pour promouvoir la cohabitation intergénérationnelle solidaire. Le but est d'impulser une solidarité entre locataire et occupant, lutter contre l'isolement en permettant à des seniors de plus de 60 ans et des étudiants ou jeunes de moins de 30 ans de profiter d'un soutien mutuel. Le cadre d'une telle cohabitation est bénéfique à tous : coût financier raisonnable, soutien humain. Un engagement qui prend tout son sens dans l'accompagnement de L4h auprès de ses locataires, pour accompagner les seniors et les étudiants dans leur vie quotidienne, au-delà d'une solution de logement social.

### KLARO

Klaro centralise les aides disponibles pour les locataires afin d'améliorer leur pouvoir d'achat, dans de nombreux domaines (études, transports, logements ...). Méduane Habitat utilise cette plateforme depuis 2023. Trois coopérateurs ont choisi d'utiliser le même dispositif avec un tarif négocié.



# Les perspectives 2025

Méduane Habitat poursuivra sa dynamique de construction avec près de **80** logements prévus en livraison en 2025 et **7** programmes actuellement à l'étude.

Avec aujourd'hui **97%** des logements en étiquette énergie A, B, C ou D, le patrimoine de Méduane Habitat est très bien placé en termes de performances énergétiques. Les réhabilitations vont se poursuivre, avec à cœur de proposer aux locataires des résidences plus accessibles et plus confortables (ajout d'ascenseurs, de balcons, résidentialisation...). Parmi elles, le projet de réhabilitation de Pavement-Galaxie, le plus important groupe du parc avec 385 logements, sera lancé en 2025, dans le cadre du Programme Nationale de Renouvellement Urbain.

Les équipes de Méduane Habitat continueront de développer les partenariats locaux (avec les collectivités, associations...) pour poursuivre la mission d'accompagnement social des locataires, valeur forte pour l'entreprise.

Enfin, 2025 sera l'année du centenaire pour Méduane Habitat. Un événement important qui montre que l'entreprise a su traverser les différentes décennies en évoluant continuellement pour répondre aux besoins des locataires et accompagner les communes mayennaises dans leur développement. Cet événement sera aussi marqué par un changement important pour l'entreprise avec la livraison de son nouveau siège social, dans la ZAC Gare de Laval.



**Méduane Habitat**

15 quai André Pinçon

53000 LAVAL

02 43 56 12 12

[accueil@meduane-habitat.fr](mailto:accueil@meduane-habitat.fr)

[www.meduane-habitat.fr](http://www.meduane-habitat.fr)

