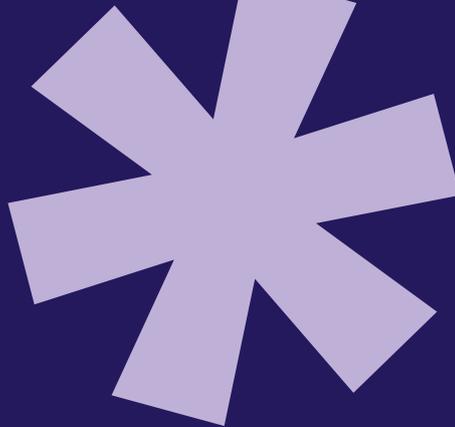
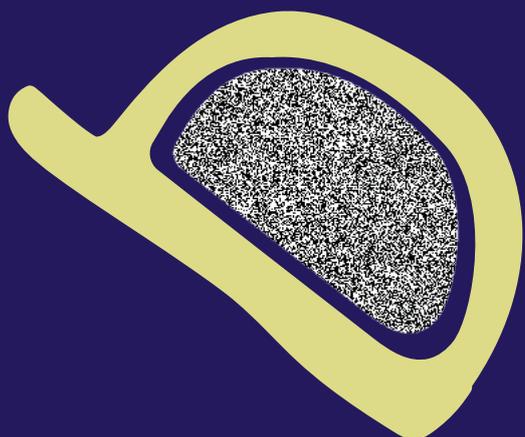


Maintenir le cap





Dans ce rapport, vous en saurez davantage sur...

Nos projets pour répondre
au dérèglement climatique

Notre engagement pour des logements adaptés
avec l'exemple d'Esperanto

Nos initiatives en matière
de lutte contre la précarité...



Rapport d'activité 2023
Atlantique Habitations
Directeur de la publication : Vincent Biraud
Rédaction : Service communication d'Atlantique
Habitations
Réalisation graphique : VUPAR
Impression : Goubault Imprimeur
Crédit photos : ZADESIGN, Atlantique
Habitations, ANDRE BTP, Fotocall, Mabire-Reich
Architectes, Atelier Vera & associés, Galerie
Blanche, Franck Gallen, SR Production, Groupe
Altyn-Alteresco, Michael MENIANE LENS
MAN STUDIO

Maintenir notre cap, tout en s'adaptant



1

Réhabilitation : des choix courageux pour préserver l'avenir

“ Face à des contraintes financières de plus en plus fortes et à des défis structurels dans la construction neuve, nous avons opté pour une stratégie audacieuse : maintenir notre engagement de renovation énergétique, en particulier dans les quartiers prioritaires de la ville. Cette démarche vise à réduire les charges locatives et à contribuer à la lutte contre le changement climatique en diminuant les émissions de gaz à effet de serre.

Marie Josso

Présidente du Conseil d'Administration
d'Atlantique Habitations

Prendre soin de tous : une priorité confortée

“ Qu'il s'agisse de logements adaptés pour les personnes en situation de handicap, de résidences pour les jeunes actifs, de foyers pour personnes âgées, ou bien sûr de logements familiaux, nous portons une attention forte à proposer une offre d'habitats diversifiés, afin de répondre aux besoins de chacun. Avec près de 14 000 logements, nous considérons l'accessibilité au coeur de notre mission sociale, et une condition essentielle à l'épanouissement de chaque individu.

Vincent Biraud

Directeur général
d'Atlantique Habitations



2



3

Lutte contre la précarité : une responsabilité sociale affirmée

“ Agir pour le bien-être de nos locataires dépasse le simple cadre du logement. Nous nous mobilisons activement contre la précarité économique en offrant notamment des solutions d'accompagnement et de soutien à nos locataires. Notre engagement social se traduit par des actions concrètes visant à renforcer la solidarité et à favoriser l'inclusion par l'emploi.

Bérangère Roch

Secrétaire générale d'Atlantique Habitations

Le Conseil d'Administration

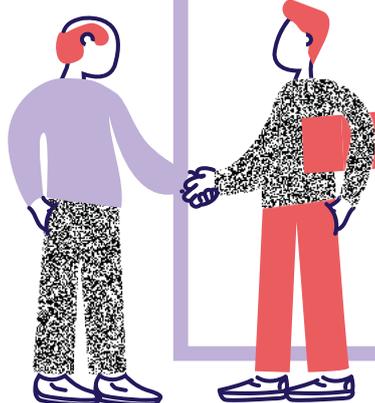
Organe clé de notre gouvernance, le Conseil d'Administration réunit 18 représentants de nos principales parties prenantes. Il a pour mission de guider les décisions stratégiques, assurer une gestion éclairée des ressources et promouvoir une vision durable pour répondre aux besoins des locataires.

Ils nous ont rejoints

Barbara Nourry,
nouvelle représentante
du Conseil régional,

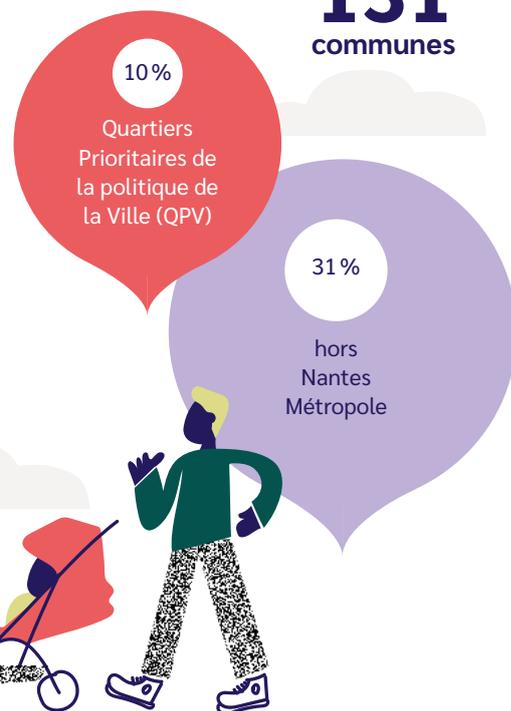
Charles Sibiril,
représentant de la Caisse Crédit
Mutuel Côte-de-Jade,

Nathalie Gucciardo,
représentante de la Caisse
Crédit Mutuel Bouguenais
les-Couëts.



Bailleur de tous les territoires et de tous les besoins

131
communes



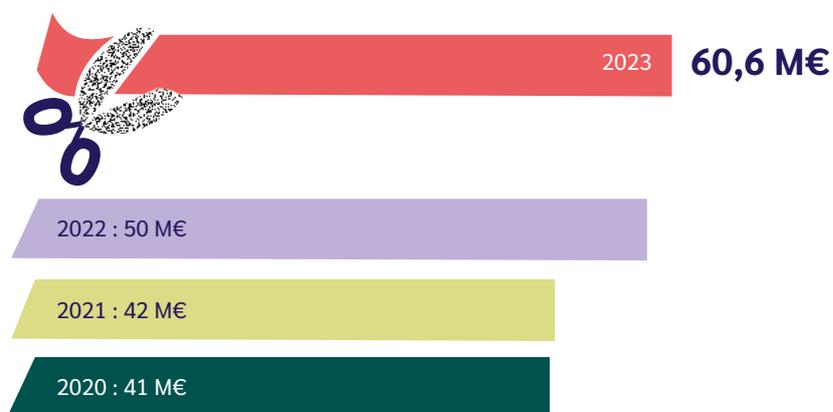
13 326, c'est le nombre de logements au total dont : 11 304 logements familiaux et 2 022 logements en structure collective (EHPAD, Résidence Jeunes Actifs...).



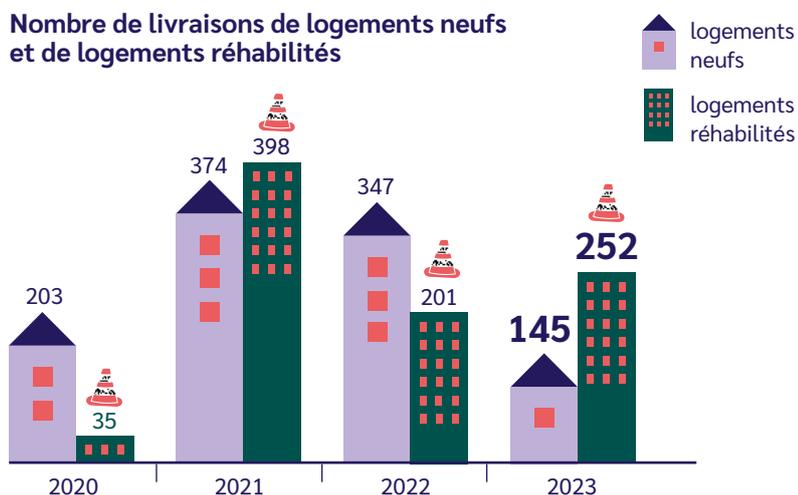
28 ans

c'est l'âge moyen du patrimoine

Investissement annuel



Nombre de livraisons de logements neufs et de logements réhabilités



63,8 M€ CA €



Le Crédit Mutuel Loire-Atlantique Centre Ouest est l'actionnaire majoritaire d'Atlantique Habitations, accompagné par Batigère et Action Logement.

Attribution des logements

910

logements attribués
2023

1 211
en 2022

1 214
en 2021

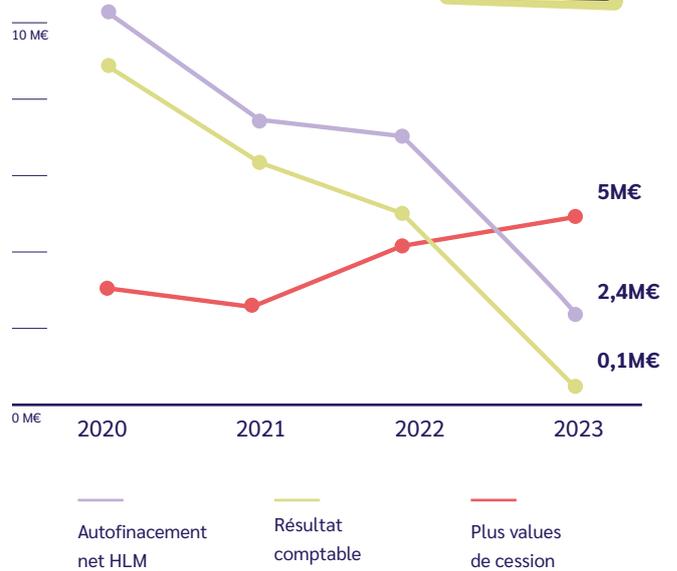
1 044
en 2020



191

collaborateurs en 2023 dont 177 AH et 14 MFLA

Résultats d'exploitation



Agences
de commercialisation



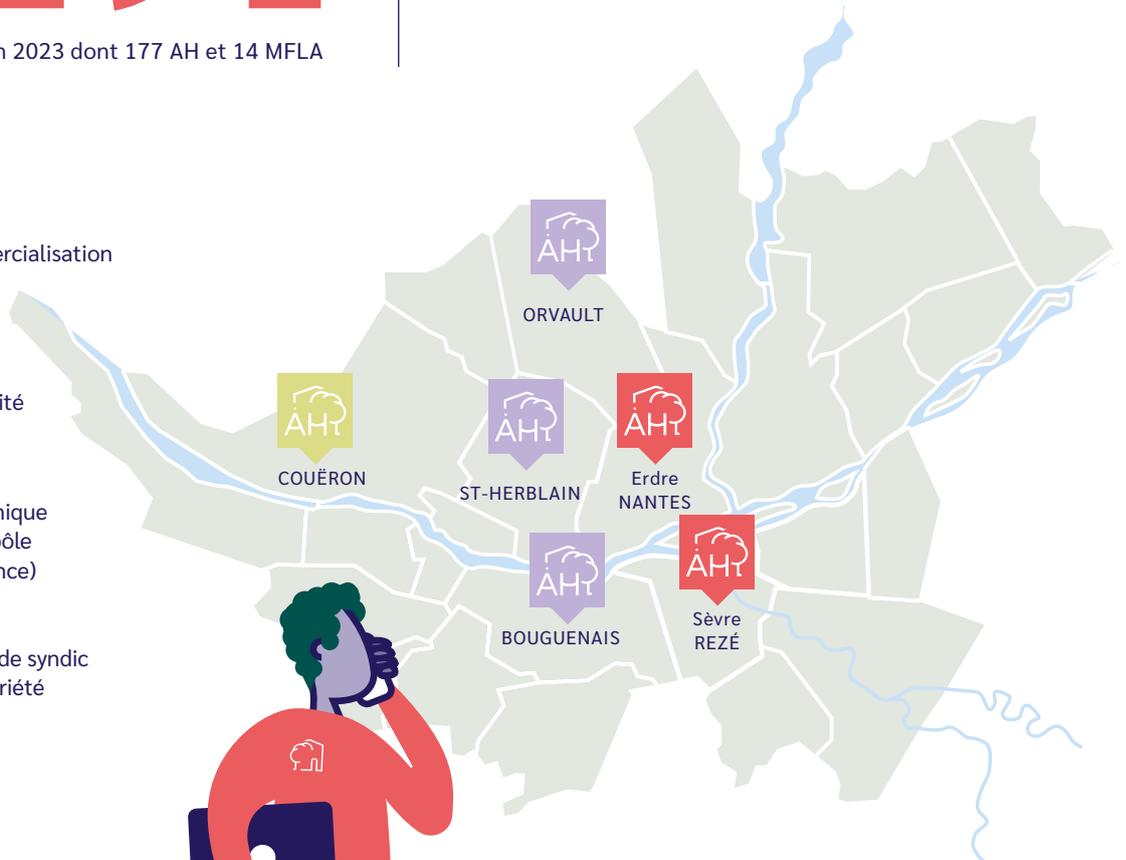
Bureaux
de proximité



Pôle technique
(régie et pôle
maintenance)



1 activité de syndic
de copropriété



57

collaborateurs
en proximité

Nous en sommes fiers...

En 2023, Atlantique Habitations a obtenu une note de 99/100 à l'index Égalité Femmes-Hommes, améliorant ainsi d'un point son score précédent. Cette performance souligne notre engagement depuis de nombreuses années en faveur de l'égalité professionnelle et reflète une culture d'inclusion et de diversité au bénéfice de nos 191 collaborateurs.

En ligne de mire...



Après l'obtention du niveau le plus élevé RSE Engagé Exempleire, nous avons à cœur de déployer les suggestions d'amélioration. Nous sommes en train d'édifier un plan climat, selon une méthodologie de l'ADEME, et de décarbonation, car il est de notre responsabilité d'innover pour réduire notre empreinte environnementale et améliorer nos engagements sociétaux. Nous perséverons aussi dans notre ambition d'une qualité de service élevée en nous appuyant sur le renouvellement du label Quali'HLM et de son plan d'actions, dans le cadre de notre démarche qualité.



Malgré nos efforts....

Dans le cadre de notre feuille de route 2023, nous avons pris l'engagement d'accompagner au moins 10% de nos locataires dans un parcours résidentiel orienté vers l'accession abordable à la propriété. Le contexte des taux d'intérêt, les difficultés liées à la construction neuve... ne nous ont pas permis d'atteindre cet objectif avec un taux de près de 3,5%. Nous continuons nos efforts pour favoriser le parcours résidentiel.

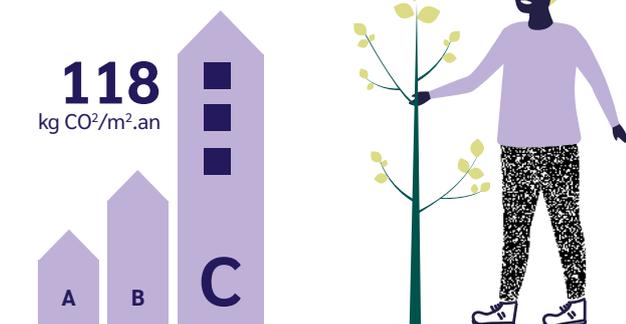


Ce qui nous préoccupe...

Dans le contexte financier et de la crise de l'immobilier, nous sommes contraints de faire des arbitrages nécessaires. Nous sommes amenés à ralentir notre rythme de construction. Cependant, nous restons engagés à trouver des solutions avec l'appui de nos actionnaires et partenaires, pour répondre au mieux, aux besoins des demandeurs de logement.

Produire mieux pour un futur désirable

Performance énergétique du parc mesurée en 2023



14,1 M€

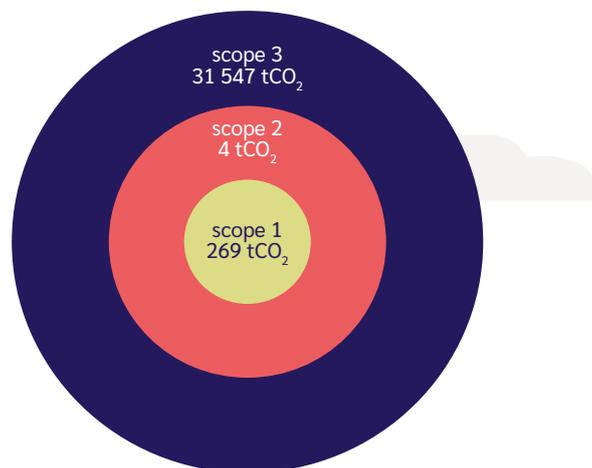
dans la réhabilitation de 291 logements en 2023



9,2 M€

pour la maintenance et les travaux de régie en 2023

Notre bilan carbone en 2022



Engagement

Atlantique Habitations a souhaité s'engager dans la démarche ACT Pas à Pas portée par l'ADEME. Cette méthodologie vise à accompagner les entreprises et collectivités dans la réduction de leurs émissions de gaz à effet de serre. Elle propose un processus progressif en quatre étapes : Analyser, Concevoir, Transformer, Passer à l'action.



Projetons-nous dans l'avenir

Bienvenue en 2050 ! Notre modèle est centré sur le développement de bâtiments à impact positif. L'utilisation de systèmes constructifs adaptés, décarbonés et optimisés ont permis de réduire l'impact environnemental de la création de nouveaux logements et de proposer des logements où il fait bon vivre en toutes circonstances. Le développement d'Atlantique Habitations est guidé par le vivre ensemble, le partage et la mutualisation au sein de ses ensembles immobiliers. Nos actions contribuent grandement à la décarbonation de nos activités et à l'amélioration du cadre de vie de nos locataires.



vivre ensemble
partage
mutualisation

Réhabilitation du quartier Orvault Plaisance :

regards croisés des collaborateurs

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville de la métropole nantaise, les 850 logements de Plaisance ont été construits par Atlantique Habitations dans les années 1960. Avec 466 logements locatifs, il est un des quartiers historiques du patrimoine d'Atlantique Habitations. Depuis plusieurs années, et jusqu'en 2030, Orvault Plaisance bénéficie d'un vaste projet de réhabilitation mené par les équipes d'Atlantique Habitations, aux côtés de la ville d'Orvault, de Nantes Métropole et de Nantes Métropole Aménagement.



Jérôme, tu es le responsable de programmes qui pilote la réhabilitation dénommée « Nouveau Plaisance ». Quelles sont les grandes lignes du projet ?



Jérôme : Le projet a débuté en 2020 avec la démolition des 108 logements du Trieux, et s'achèvera en 2028. C'est l'une de nos plus grosses réhabilitations avec 466 logements répartis dans 9 bâtiments. Au total, près de 23 millions d'euros seront investis. Des services seront remis au cœur du quartier : centre Socio-Culturel, Espace France Services, Pôle Solidarités, résidence autonomie, PMI, crèche... Mon rôle est de m'assurer que les entreprises mobilisées respectent nos engagements. Je suis aussi impliqué dans le dialogue avec les locataires.

Et comment se décident les travaux à réaliser ?

Jérôme : En premier lieu, avec les locataires ! Mais aussi en lien avec leurs représentants et d'autres parties-prenantes externes comme la ville, la Métropole...

Justement Ken, tu travailles au sein du pôle dialogue social urbain. Quelle est la place des habitants dans ce projet ?

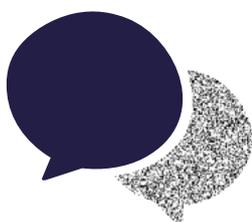


Ken : Elle est centrale ! Au-delà de leur vote sur les travaux, leur parole est précieuse. C'est leur lieu de vie, parfois depuis des décennies. Avec nos partenaires, nous imaginons des temps forts originaux pour dialoguer et animer le quartier, tout en apportant des informations sur les projets et les aides apportées. Par exemple, la balade en petit train avec les enfants, la descente en rappel de Penfeld, ou le terrain d'aventures sur la friche du Trieux.

On l'a compris, le dialogue est clé ! Mais il ne se nourrit pas uniquement lors de la réhabilitation ? Sidick, toi qui travailles à Plaisance, qu'en penses-tu ?



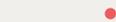
Sidick : En effet, c'est chaque jour qu'il faut dialoguer (*rires*) ! En tant que gestionnaire de sites à Orvault Plaisance, je veille à la maintenance et à la sécurité des bâtiments, je coordonne les interventions des prestataires, assure le suivi des travaux quotidiens. Mais suis surtout, l'interface privilégiée des locataires pour répondre à leurs besoins et garantir leur satisfaction. C'est aussi Mamadou, employé d'immeuble sur place qui s'assure de l'entretien des parties communes, et permet de construire ce lien de confiance. La proximité est essentielle et multiple !





Ce projet s'appuie sur quatre orientations :

La lutte contre toutes les formes d'inégalité



L'amélioration du cadre de vie et de l'offre d'habitat



L'appui au lien social et au bien vivre-ensemble



La concertation et l'implication des habitants.



Marie-Laure, dans une réhabilitation, on a tendance à oublier l'après, ce patrimoine presque nouveau qu'il va falloir accompagner dans son cycle de vie. Comment cela se passe-t-il ?



Marie-Laure : Comme pour tous les programmes, neufs ou réhabilités, nos échanges interservices (les revues de transfert notamment) permettent de mettre en place, ou d'ajuster, les contrats de maintenance afin de garantir la pérennité des installations tout en maîtrisant au mieux les charges pour nos locataires.

Est-ce qu'on n'oublierait pas certains métiers également associés à une réhabilitation ?



Bérangère : Les fonctions support par exemple (*rites*). Derrière chaque projet, il y a les services des ressources humaines, l'informatique qui développe les applicatifs, ou encore les services financiers, la comptabilité, la communication... et je n'en cite que quelques-uns ! Atlantique Habitations, c'est 177 collaborateurs dédiés à la conduite de notre mission sociale. Nous travaillons tous au service de nos locataires.

Ce qui a été fait : Loire et Elorn, Chasteland, Trieux

Ce qui est en cours et à venir : Penfeld, Le Thouet, Le Lay



Lionel AUDION,
adjoint délégué à la politique
de la ville d'Orvault

Nos relations sont fréquentes, elles sont fluides et fondées sur une confiance mutuelle.

« Atlantique Habitations est le seul bailleur intervenant sur Plaisance, le quartier Politique de la Ville dont j'ai la charge à Orvault. Nos relations sont donc fréquentes ; elles sont fluides et fondées sur une confiance mutuelle. Le projet de réhabilitation de plusieurs bâtiments en cours sur le quartier s'inscrit dans la temporalité du Projet global Plaisance, mené par la Ville et la Métropole et dans lequel Atlantique Habitations s'inscrit naturellement ».



Bien plus que fournir un toit, le principe de « Loger » pour Atlantique Habitations englobe l'idée de créer des espaces de vie confortables et adaptés, tout en favorisant le bien-être et l'inclusion de nos locataires.



Mixité et qualité au Domaine du Castel, à Carquefou

Situé au coeur de Carquefou, le Domaine du Castel s'adapte aux besoins d'une ville dynamique. Mixant logements collectifs et maisons individuelles en accession libre et sociale, du T2 au T5, il accueille une variété de résidents, célibataires ou familles nombreuses, de toutes classes sociales.



LE MOT CLEF

(s')adapter

Adapter pour Atlantique Habitations signifie ajuster les logements aux besoins et s'adapter aux contextes complexes pour remplir notre mission sociale.



« Depuis 14 ans, nous travaillons avec Atlantique Habitations qui a une nouvelle fois, répondu présent pour construire des logements adaptés bien au delà de la réglementation en vigueur. »

Lionel Roulet, vice-président de l'association Habitat Services 44

Quand habitat rime avec inclusivité, à Saint-Herblain

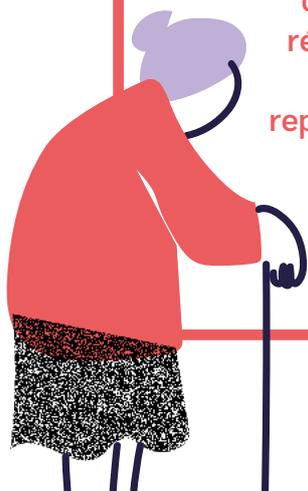
Grâce à la force du collectif, le projet Esperanto a pu naître afin de fournir des solutions adaptées aux jeunes adultes en situation de handicap moteur. Sur les 17 logements de la résidence, 8 ont été conçus sur mesure en plus d'un logement de fonction.

1,9 million

d'euros, c'est la somme investie pour la construction des logements sociaux adaptés.



Après plus de 3 ans de travaux, l'EHPAD de Saint-Julien-de-Vouvantes offre désormais des espaces communs rénovés, une salle de restauration agrandie, une zone médicale repensée et des vestiaires adaptés, améliorant ainsi le confort et le bien-être des résidents et du personnel.



Les + pour vivre mieux

Ces T2 de 62 m² comprennent un ascenseur dédié, des équipements domotiques, des portes à galandage motorisé, des lavabos ajustables et des douches sécurisées. Pour les résidents, c'est la possibilité d'une vie indépendante, en toute sécurité.

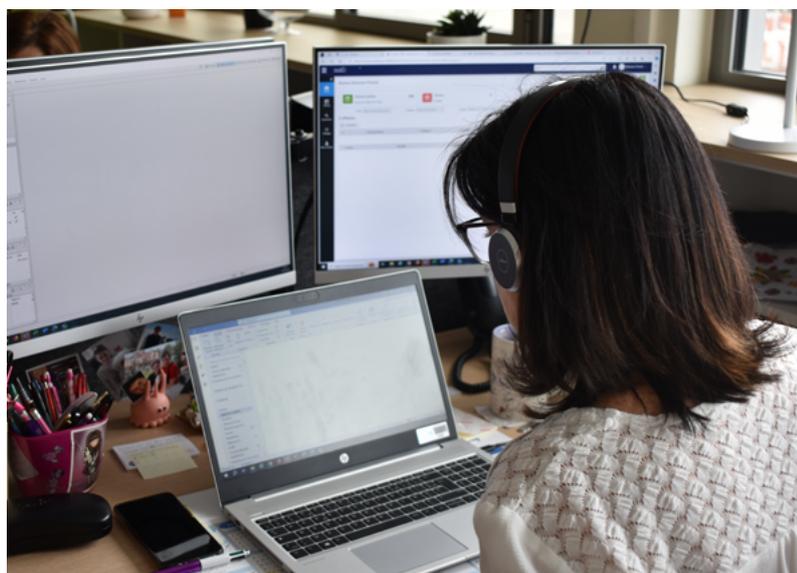
1 logement de fonction est mis à disposition des aidants afin qu'une personne soit disponible 24/24h, 7 jours sur 7 sur place.

Ce projet s'est appuyé sur un partenariat fort avec l'ADMR, Habitat Services 44, l'AFM-Téléthon et le Conseil départemental. Une gouvernance éclairée !



Accompagner

« Accompagner » est au centre de notre mission. Cela implique d'être à l'écoute des besoins des locataires, avec empathie, pour favoriser leur intégration sociale et leur bien-être. C'est un engagement constant dans notre approche centrée sur l'humain.



Et concrètement ?

En 2022, nous avons pris la mesure de la nécessité d'un renforcement de la proximité. Des décisions ont été engagées afin d'apporter une réponse rapide et efficace aux locataires. Les Agences Erdre et Sèvre sont les points d'entrée où le locataire peut rencontrer son Gestionnaire de sites, comme son Chargé.e de clientèle. En complément, le Pôle Ecoute Clients a été centralisé et installé au siège social, et des postes de Chargé.es d'accompagnement social ont été créés. Les résultats sont là : le taux de décroché s'améliore sensiblement, les processus fluidifient, les applicatifs sont plus performants. Continuons sur notre lancée pour une écoute et un accompagnement de qualité !

Les **+** pour l'égalité

10 jeunes accueillis dont 3 en stage de 3^e issus de quartiers prioritaires de la ville et 7 alternants. Un engagement qui prend naissance dans le cadre du partenariat avec FACE.

10 entreprises présentes au forum de l'emploi organisé au pied de la Tour Penfeld à Orvault Plaisance en lien avec Hoc Job et Un Sommet Pour Tous.





Lutter contre le non-recours aux droits

Klaro ? Derrière ce nom, une plateforme mise à disposition de nos locataires, et qui leur permet de vérifier leur éligibilité à plus de 1500 aides. Dans le cadre de notre engagement continu à améliorer les services que nous leur proposons, Atlantique Habitations a choisi de donner un accès gratuit à la plateforme pour leur permettre de connaître les aides financières, avantages et droits auxquels ils peuvent prétendre.



« Les relations avec Atlantique Habitations s'améliorent de plus en plus et nous avons plaisir à collaborer ensemble. Ce qui compte pour nous, c'est la qualité des échanges, la relation de confiance et l'attention portée aux situations. »

Anne Kirion-Chartres,
responsable solidarités
à la mairie de Bouaye



**+ de
106 000 €**

C'est la somme totale
perçue par 1673 locataires
ayant utilisé Klaro.

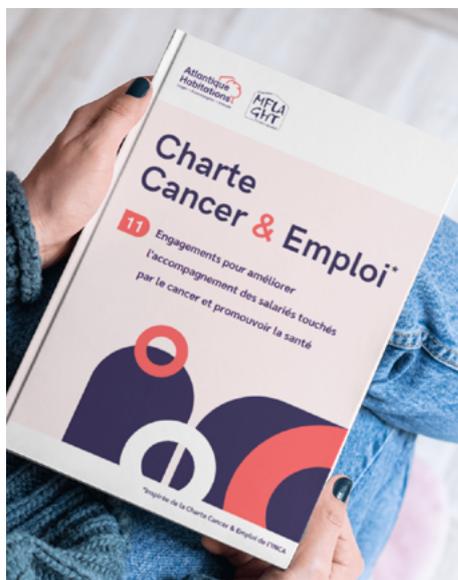


Innover

« Innover » est un terme pluriel chez Atlantique Habitations. Développer de nouvelles approches, services ou produits pour répondre aux besoins évolutifs des locataires et améliorer leur qualité de vie, ou encore rechercher des solutions novatrices, adaptées aux défis socio-économiques et environnementaux actuels : voilà ce qu'est innover pour nous !



Atlantique Habitations a conforté sa démarche novatrice dans ses collaborations avec les entreprises locales d'insertion et d'emploi adapté. Nous travaillons avec 6 Établissements et Services d'Aide par le Travail (Esatco), et la principale entreprise d'insertion, ADC propreté.



Vraiment mieux

Innover, c'est aussi porter une attention forte aux collaborateurs avec la signature début 2023 de la Charte Cancer & Emploi. 11 engagements visant à prendre en considération les attentes et besoins d'un collaborateur faisant face à la maladie. Autre illustration de l'écoute des besoins des salariés, les managers bénéficient d'une formation très complète pour prévenir les risques psycho-sociaux.



**Objectifs atteints :
embellissement et
performance énergétique.**



« Nous collaborons en pleine confiance avec Atlantique Habitations depuis notre création en 2012. Nous pouvons compter sur eux pour appuyer nos projets et expérimentations à l’instar de la champignonnière des Hauts de Saint-Herblain. »

Marie-Hélène Nédélec,
présidente d’Environnements Solidaires

Ça change quoi ?

La démarche EnergieSprong, ou « saut énergétique », consiste à déployer à grande échelle des rénovations énergétiques zéro énergie. Dans le cadre du programme de réhabilitation du quartier Moulin du Bois à Saint-Herblain, Atlantique Habitations s’est pleinement engagée dans ce procédé de pré-industrialisation avec des façades à ossature bois à haute performance énergétique. Les 46 logements de la résidence Montauban ont bénéficié de cette innovation.



Les **+** pour faire ensemble

4 rencontres métiers en 2023 et un projet commun sur la gestion des Datas, dans le cadre d’Uniter, société de coordination formée par Habitat 44, Silène et Atlantique Habitations.

12 années de partenariat avec Environnements Solidaires, association chère au cœur d’Atlantique Habitations depuis sa création. Au total, 16 salariés ont pris part aux différentes actions d’Environnements Solidaires.

1 appui essentiel du Réseau Batigère sur la construction hors-site et de nombreux échanges sur les enjeux actuels.





Jouons collectif pour relever le défi du logement !

C'est le message porté par les bailleurs sociaux et les fédérations professionnelles à l'occasion du Congrès du logement social 2023, qui a eu lieu à Nantes.



Découvrez-en plus sur les actions d'Atlantic Habitations en 2023



Siège social :
10 Boulevard Charles Gautier
44800 Saint-Herblain

Agence Erdre :
199 route de Saint-Luce
44308 Nantes cedex 3

Agence Sèvre :
1 Boulevard Victor-Hugo
44002 Rezé cedex

www.atlantique-habitations.fr

