



# RAPPORT D'ACTIVITÉ

Responsable





# SOMMAIRE

**P.3**

Édito

**P.4**

Présentation  
d'Atlantique Habitations

**P.6**

Cartes des  
opérations 2020

**P.8**

Temps forts  
2020

**P.10**

Chiffres  
clés

**P.11**

Qualité de service  
et proximité

**P.12**

Démarche  
RSE

**P.13**

Gouvernance et  
relations avec  
les parties prenantes

**P.15**

Territoire

**P.14**

Environnement

**P.17**

Engagements  
et perspectives

**P.16**

Activité économique  
responsable

**P.18**

Résultats financiers



**Marie JOSSO**, *Présidente*



**Vincent BIRAUD**, *Directeur Général*

Depuis le début de l'année 2020, nous vivons au rythme des mesures relatives à la crise de la COVID-19. Nous avons connu trois périodes de confinement national, qui nous ont obligé à adapter nos façons de travailler et d'accueillir nos clients. Globalement, nous avons maintenu nos objectifs et nous avons montré, grâce à l'implication de nos collaborateurs et de nos partenaires, notre réactivité et notre adaptabilité.

L'année a été éprouvante car nos habitudes de travail ont été bouleversées. Nous nous sommes beaucoup investis pour assurer l'activité au quotidien sans dégrader la qualité de service et respecter les enjeux de production et de réhabilitation.

Dans ce contexte, 2020 a été rythmé par notamment 1 044 attributions de logements, la livraison de 203 logements neufs et de 80 lits en foyers. Nous avons ajusté notre organisation interne, afin d'être toujours plus performants, d'améliorer notre capacité d'écoute et notre réactivité pour l'ensemble de nos interlocuteurs.

L'année a également été marquée par la nomination de Marie JOSSO au poste de présidente en remplacement d'Alain TESSIER, qui a quitté ses fonctions après 12 années d'engagement fort dont 8 années à la présidence de notre structure.

C'est désormais aux côtés de Marie JOSSO et des élus du Conseil d'Administration que nous relèverons les défis actuels et futurs du logement social. Nous réaffirmerons notre mission d'intérêt général au plus près des habitants et de leurs besoins en ayant, au cœur de nos préoccupations les évolutions sociétales et/ou environnementales.

Les partenariats que nous avons liés au sein d'Uniter et Batigère seront précieux pour relever ces défis.

En fin d'année, nous avons engagé notre Convention d'Utilité Sociale avec l'Etat, pour fixer les grands axes de développement, réhabilitation et qualité de service pour nos 22 109 résidents. Nous allons nous attacher pendant ces 5 prochaines années à répondre à ces objectifs et engagements pour le logement social de demain.

Fidèle à nos valeurs et acteur de la cohésion sociale, nous poursuivrons en 2021 l'ambition d'être un organisme responsable et engagé sur son territoire, pour ses habitants.

Année après année, nous continuons à tout mettre en œuvre pour loger dignement des familles qui ne pourraient pas le faire dans les conditions du marché, et contribuer avec nos partenaires au mieux-vivre ensemble.

# PRÉSENTATION D'ATLANTIQUE HABITATIONS

**12 500**  
logements  
locatifs



Société privée en charge d'une mission d'intérêt général, Atlantique Habitations est une Entreprise Sociale pour l'Habitat résolument engagée dans la vie locale depuis plus de 100 ans. Bailleur social majeur de Loire-Atlantique, nous avons un patrimoine de près de 12 500 logements locatifs dont environ 2 000 places en hébergement spécifique (foyers,...), une activité de syndicat de copropriété, une régie de travaux et, par l'intermédiaire de notre filiale Maison Familiale de Loire-Atlantique, une offre en accession abordable à la propriété.

Notre engagement : **loger dignement des familles qui ne pourraient pas le faire dans les conditions du marché, et contribuer avec nos partenaires au mieux-vivre ensemble.**

## NOS MISSIONS SONT LES SUIVANTES :

- Gérer et louer
- Mettre en œuvre une nouvelle offre de logements sociaux en Loire-Atlantique
- Entretien et réhabiliter un cadre de vie de qualité, adapté aux territoires
- Proposer des projets d'habitat dédié (EHPAD, RJA, foyers logements, ...)
- Accompagner le vieillissement et la perte d'autonomie
- Encourager le parcours résidentiel au travers de la vente de logements et accélérer la mixité sociale (accession abordable à la propriété, habitat participatif, ...)
- Offrir une qualité de service et de proximité
- Faciliter le bien vivre-ensemble, la mixité et le lien social
- Gérer des copropriétés
- Préserver l'environnement de demain à travers des actions quotidiennes et des engagements forts

Notre développement est soutenu par un actionariat responsable incluant le Crédit Mutuel, banque mutualiste, des acteurs nationaux du logement social et les collectivités territoriales concernées. 100 millions d'euros sont investis chaque année dans l'économie locale pour le développement et la maintenance du patrimoine. Les loyers perçus sont destinés à rembourser les prêts engagés pour construire, et à assurer l'entretien et la gestion des logements.

Depuis 2011, Atlantique Habitations structure sa stratégie selon les **5 axes de la RSE** (gouvernance, Ressources Humaines et qualité de vie au travail, environnement, enjeux sociétaux et économie durable). L'idée est de construire et de mettre en œuvre la stratégie la plus équilibrée pour répondre aux grands enjeux du territoire et de ses habitants.

La démarche RSE fait partie de l'ADN d'Atlantique Habitations avec une **volonté permanente d'améliorer les pratiques**, d'avoir des résultats plus performants.

## NOMBRE DE LOGEMENTS

au 31/12/2020 :

Total :  
**12 563**



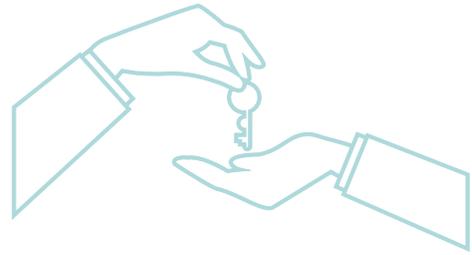
**2 001**  
logements foyers  
(production moyenne  
de 100 logements/an)

**10 562**  
logements familiaux  
(production moyenne  
de 400 logements/an)

**119**  
Communes d'implantation

**22 109**  
Personnes logées

**169**  
Salariés



## NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN LOCATION CHAQUE ANNÉE (ÉVOLUTION SUR 5 ANS) :



Des organismes ancrés sur le territoire,  
naturellement engagés et proches de leurs clients,  
créateurs de liens et de cadres de vie



# CARTES DES OPÉRATIONS DE L'ANNÉE 2020

Nombre d'opérations par collectivité sur le département de Loire Atlantique :

## RÉHABILITATIONS DE L'ANNÉE 2020 :

En nombre de logements :

- Livrés : 29
- En chantier : 557
- A l'étude : 1 635

Zoom sur Nantes

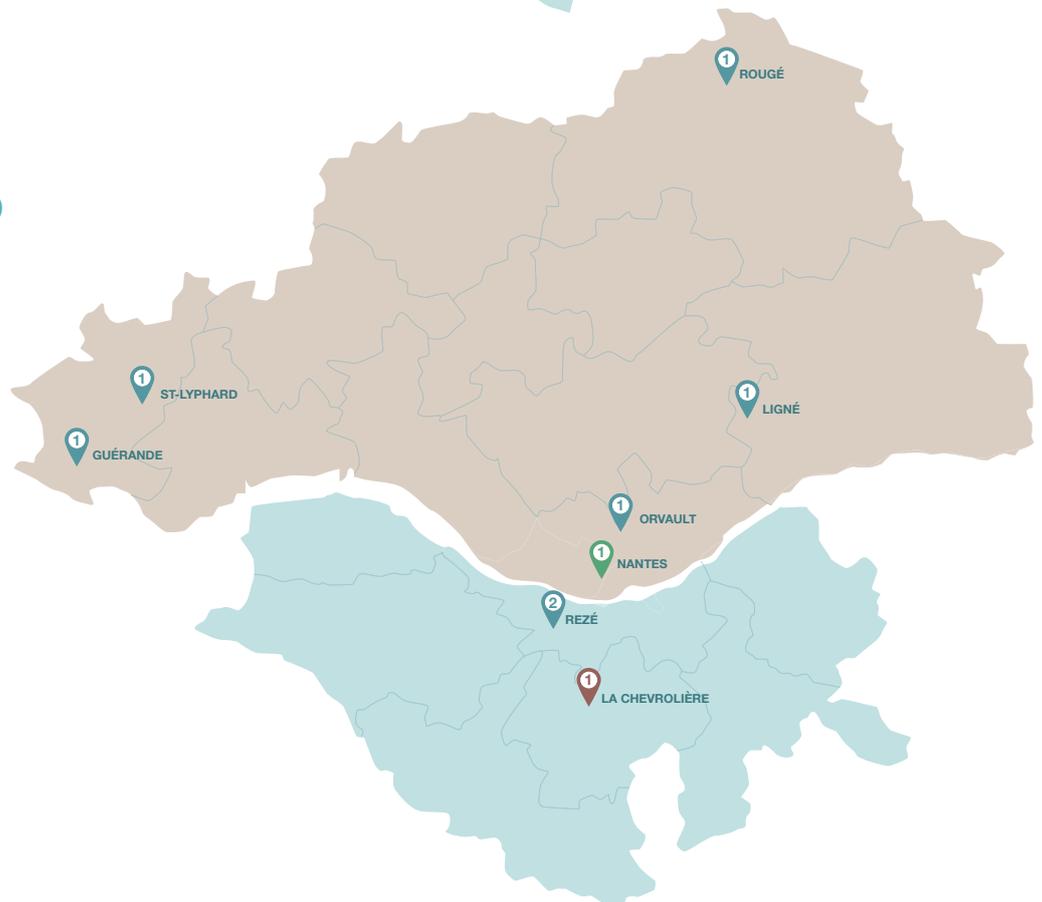


## FOYERS ET EHPAD DE L'ANNÉE 2020 :

En nombre de lits :

- Livrés : 78
- En chantier : 18
- A l'étude : 312

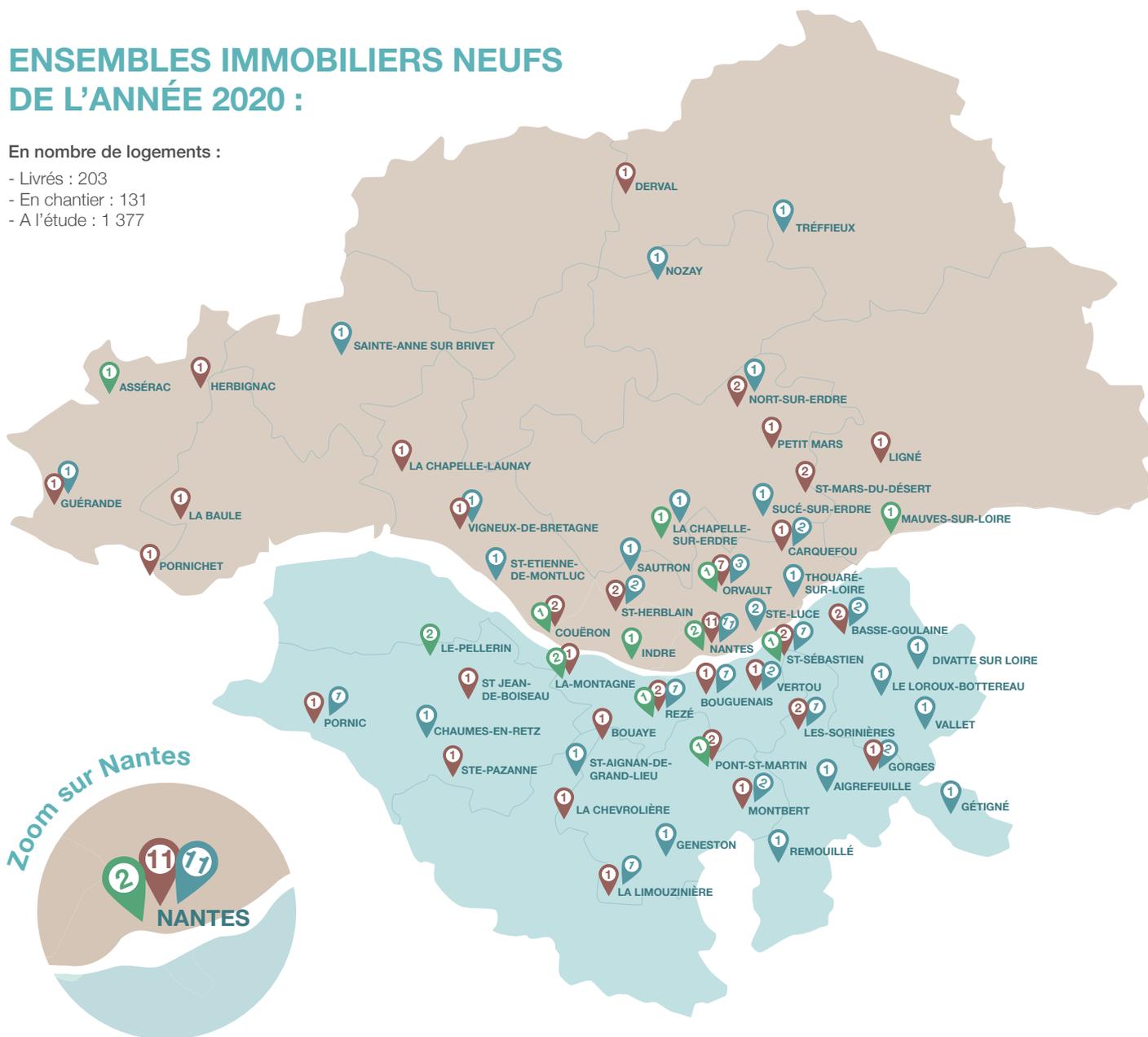
Zoom sur Nantes



# ENSEMBLES IMMOBILIERS NEUFS DE L'ANNÉE 2020 :

En nombre de logements :

- Livrés : 203
- En chantier : 131
- A l'étude : 1 377



## Lieux d'implantation des locaux d'Atlantique Habitations :

### SIÈGE SOCIAL

Allée Jean Raulo  
BP 30335  
44803 Saint Herblain Cedex  
02 51 80 67 67  
siege@atlantique-habitations.fr

### AGENCE ERDRE

199 route de Sainte Luce  
CS 80817  
44308 NANTES Cedex 3  
02 40 14 58 00  
erdre@atlantique-habitations.fr

### AGENCE SÈVRE

1 bd Victor Hugo  
CS 90103  
44402 REZE CEDEX  
02 51 11 00 20  
sevre@atlantique-habitations.fr

### Bureaux de proximité :

- **Orvault** : 2 allée du Loir
- **Sainte-Luce-sur-Loire** : 3 avenue de Bretagne  
Contact : Agence Erdre
- **Saint-Herblain** : 8 rue de Marseille
- **Bouguenais** : 1 rue Louise Labé
- **Saint-Sébastien-sur-Loire** : 237 route de Clisson  
Contact : Agence Sèvre

### Bureau de permanence :

- **Rezé Château** : 11 allée du Pellerin  
Contact : Agence Sèvre

### Régie :

3 rue des Grandes Bosses  
44220 COUERON

## LÉGENDE

- Nombre d'ensembles immobiliers
- Réalisées
- En chantier
- A l'étude

# TEMPS FORTS DE L'ANNÉE 2020



JANVIER

Livraison de la résidence Alcima  
(Nantes – 17 logements)



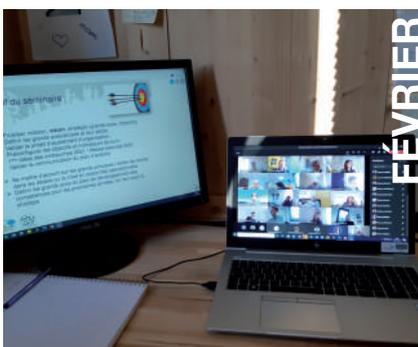
FÉVRIER

Tournoi de foot interbailleurs  
(Rezé)



FÉVRIER

Déchetterie Pop-up  
(Orvault-Plaisance)



FÉVRIER

Mise en place de l'outil collaboratif  
Teams



MARS

Livraison de la résidence Marchandière  
(Mauves sur Loire – 24 logements)



MARS

Réhabilitation du Hameau Le Vieux  
Moulin  
(Meillevigne – 10 logements individuels)



JUIN

Restitution du bilan carbone  
(par Toovalu)



JUIN

Départ d'Alain TESSIER et nomination  
de Marie JOSSO en tant que Présidente  
d'Atlantique Habitations et MFLA



JUIN

Obtention de la certification  
ENGAGÉ RSE NIVEAU EXEMPLAIRE



JUILLET

Livraison de la résidence Via Condate  
(Orvault – 24 logements)



JUILLET

Livraison Le Clos du Gray  
(La Chapelle sur Erdre – 4 maisons  
individuelles)



JUILLET

Livraison de la résidence Villa de Sèvre  
(Rezé – 20 logements)

TEMPS FORTS DE L'ANNÉE 2020



JUILLET

Livraison de la résidence Les Vergers du Launay (Nantes – 17 logements seniors, 82 places en EHPAD et 10 en crèche)



AOÛT

Journée conviviale et festive au square rigolo (Rezé)



AOÛT

Tournée des Batignolles (RDV de l'Erdre)



ÉTÉ

Ateliers fresques (Orvault-Plaisance)



SEPTEMBRE

Inauguration du jardin partagé de la résidence Montlivert (Carquefou)



SEPTEMBRE

Début des travaux du futur siège (Saint-Herblain)



OCTOBRE

Atlantique Habitations est lauréat de l'appel à projets départemental pour la création de résidences autonomie pour 5 nouvelles opérations (246 places)



NOVEMBRE

Lancement de la démarche EnergieSprong



NOVEMBRE

Livraison de la résidence Les Agapanthes (La Montagne – 24 logements)



DÉCEMBRE

Démolition par grignottage du Trieux, bâtiment emblématique de 108 logements (Orvault-Plaisance)



DÉCEMBRE

Livraison de l'EHPAD Landemont (Landemont – 37 résidents)



DÉCEMBRE

Finalisation de la CUS 2020-2025

# CHIFFRES CLÉS (au 31/12/2020)

## GESTION LOCATIVE



évolution du taux de l'impayé  
**+1,58%**  
(par rapport à 2019)



**52 850**  
appels au Pôle écoute clients



**1 044**  
attributions  
de logements

**5**

Conseils de  
Concertation Locative

Taux de rotation

**8,09%**

Taux de vacance commerciale

**1,26%**

Ménages percevant l'APL

**62%**

**56%**

des collaborateurs en proximité  
directe avec les locataires

## GESTION DU PATRIMOINE

**5 168**

Interventions de la régie

## ACTIVITÉ SYNDIC

**1 672**

Lots de  
copropriétés gérés

**41**

Copropriétés gérées

**81,3%**  
Satisfaction globale  
locataires

## GOVERNANCE



**50% / 50%**  
HOMMES/FEMMES

Au sein du > Comité de Direction  
> Comité des Managers  
> Conseil d'Administration

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE MOYEN

## ENVIRONNEMENT

**6,5 M€**

Budget engagé consacré aux  
travaux d'économie d'énergie  
lors des réhabilitations

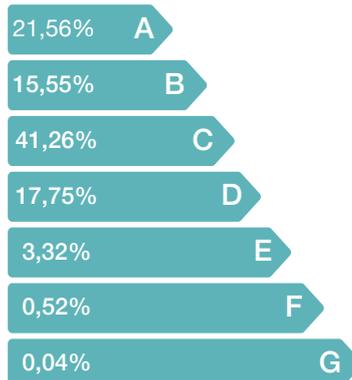
**68%**

Logements neufs financés  
avec une haute performance  
énergétique

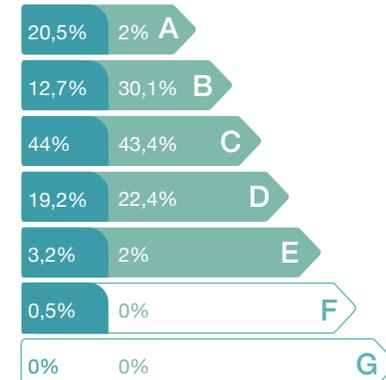
**100%**

Des nouveaux locataires reçoivent  
un éco-guide sur l'énergie

DPE moyen



● DPE moyen logements  
familiaux  
● DPE moyen foyers



## ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE RESPONSABLE

12 500

Heures en insertion

36 jours

Délai moyen de paiement des factures

52,5 M€

Investie chaque année dans l'économie locale

## TERRITOIRE

1 303

Logements en QPV  
Soit 12,4% du patrimoine

850

Prestataires dans les départements 44 et limitrophes (sur 1 158 prestataires)

28

Moyenne d'âge des logements

## INVESTISSEMENTS

41,3 M€

Investissements en neuf (y compris foyers)

15,3 M€

Effort de maintenance (dont réhabilitations y compris foyers)

## VENTE DE LOGEMENT

33

Total

130 000 €

Prix de vente moyen

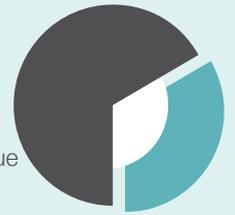
51,5%

Part locataires HLM

## CAPITAL

2/3

Crédit Mutuel Loire Atlantique Centre Ouest



1/6

Batigère



1/6

Action logement



## QUALITÉ DE SERVICE ET PROXIMITÉ



### LABELLISATION QUALI HLM

En juin 2019, nous avons sollicité et obtenu la labellisation Quali'Hlm. Ce label valide une démarche qualité structurée selon plusieurs thèmes :

- Pilotage et communication qualité
- Entrée dans les lieux et propreté du logement à la relocation
- Propreté des parties communes
- Prise en charge des réclamations
- Contrôle et suivi des prestataires
- Association des représentants des locataires

Un audit de suivi a eu lieu fin 2020, et a confirmé la labellisation.

### PROXIMITÉ AVEC NOS LOCATAIRES ET LIEN SOCIAL

En 2020 nous avons initié une réorganisation de la proximité pour une mise en œuvre courant 2021 d'un Pôle de Développement Social et Urbain. Intégré à la Direction des Relations Clients et Proximité, et composé de 2 personnes, ses missions seront complémentaires à celles des Gestionnaires de sites et des collaborateurs travaillant au contact de nos locataires.. Il aura pour but de soutenir et d'accompagner des actions de proximité pour les locataires (recherches de financements pour des événements, activation du réseau de partenaires autour des questions de bien-vivre ensemble et de l'amélioration du cadre de vie, ...), de développer des relations partenariales privilégiées (associations de locataires, structures locales dont collectivités et associations de quartier, ...) et des partenariats locaux pour des avantages proposés à nos locataires (stage de foot à prix avantageux avec la Ligue de Football de Loire-Atlantique, temps festif privilégié dans le cadre des Rendez-vous de l'Erdre, ...), tranquillité résidentielle (troubles de voisinage complexes, ...).



Ateliers artistiques à Orvault Plaisance (été 2020)



Plantation aux jardins partagés (Carquefou-Montlivert)

# NOTRE DÉMARCHE RSE

La RSE est la prise en compte par les organisations des préoccupations sociales, sociétales et écologiques dans l'exercice de leurs activités et dans leurs relations avec les parties prenantes.

Notre organisme a un fort engagement social et sociétal du fait de son statut de bailleur social.

Depuis 2011, Atlantique Habitations a lancé une démarche RSE, dans le but de construire et de mettre en œuvre la stratégie la plus équilibrée pour limiter l'impact de son activité sur l'environnement, répondre aux grands enjeux du territoire, de ses habitants et de demain.

## POUR SE FAIRE, ATLANTIQUE HABITATIONS A DÉFINI SA STRATÉGIE AUTOUR DES 5 AXES SUIVANTS DE LA RSE :

- Gouvernance
- Société et Territoire
- Environnement
- Economie Durable
- Ressources Humaines et Qualité de vie au travail

Les objectifs fixés donnent le cap à suivre dans cette démarche RSE qui fait partie à part entière de la stratégie de développement de l'organisme : la démarche RSE d'Atlantique Habitations est déployée au sein de chaque direction et dans chaque activité.

De plus, de nombreux défis ressortent des objectifs ambitieux fixés, comme de réduire de 50% les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) d'ici à 2030.

Depuis le début, nous avons fait le choix d'évaluer cette démarche par un organisme indépendant, l'AFNOR, selon le label « engagé RSE ». Nous pensons que cette évaluation est de nature à nous faire progresser mais aussi à prouver la sincérité de notre démarche.

**Atlantique Habitations fait une démarche sincère, concrète et met les moyens nécessaires au service de ses ambitions.**

**Grâce à l'implication des collaborateurs d'Atlantique Habitations, en 2020 nous avons obtenu le niveau le plus élevé du Label, à savoir Exemplaire.**

*Sur 167 entreprises labellisées « Engagé RSE » en France, seules 22% ont obtenu la note « Exemplaire ». A notre connaissance seules 2 autres entreprises dans le logement social ont atteint ce niveau.*



5  
Axes  
de la RSE



# GOUVERNANCE ET RELATIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES



## ATLANTIQUE HABITATIONS EST L'ACTIONNAIRE MAJORITAIRE DE LA SOCIÉTÉ MFLA.

MAISON FAMILIALE DE LOIRE-ATLANTIQUE

Filiale d'Atlantique Habitations, la coopérative HLM commercialise chaque année entre 150 et 200 logements en accession sociale à la propriété. Un des axes stratégiques de MFLA concerne la qualité de service et la satisfaction de ses clients acquéreurs et partenaires (collectivités locales, aménageurs publics, services de l'Etat...).

Une partie des membres du Comité des managers

Atlantique Habitations a fait le choix de rejoindre le réseau national Batigère et de créer la société de coordination UNITER. Leur vocation est de permettre à ses membres et dans le respect de leurs instances de gouvernance, de partager et de développer les compétences clés (Ressources Humaines, innovation sociale) tout en répondant à nos obligations réglementaires.

### ATLANTIQUE HABITATIONS FAIT PARTIE DU RÉSEAU BATIGERE



Le Réseau BATIGÈRE est un réseau professionnel national ayant pour vocation de permettre à ses membres d'assurer, en toute indépendance et dans le respect de leurs instances de gouvernance, la pérennité de leur organisation, d'exercer au mieux leurs métiers là où les besoins sont les plus forts et de garantir leur ancrage et efficacité territoriale tout en leur offrant l'appartenance à un réseau de dimension nationale.

Il est composé d'entreprises issues d'organismes HLM et associations. Batigère c'est au total :

2 500

Collaborateurs



150 000

Logements



4 000

Logements neufs livrés par an



26

Structures membres



### MEMBRE DE LA SOCIÉTÉ DE COORDINATION UNITER

Uniter est le groupement formé par Atlantique Habitations, Habitat 44 et Silène. Il prend la forme d'une société de coordination\*, qui nous permet de mettre en synergie nos expertises, compétences et d'être un accélérateur de projets pour le logement social au service des collectivités et habitants de Loire-Atlantique. Uniter c'est au total :

500

Collaborateurs



30 000

Logements familiaux et foyers



60 000

Locataires



177 M€

D'investissements en 2020



\* La société de coordination est une nouvelle forme juridique issue des dispositions de la loi ELAN, et permet aux organismes HLM de se constituer en groupe sans être dans une dynamique de fusion. La signature des documents clés qui fondent la création de la Société Anonyme de Coordination ont été signés le 13 décembre 2019.



Les Champs Libres, Nantes

## ATLANTIQUE HABITATIONS A REJOINT LE PROJET INTERBAILLEURS POUR LA RÉHABILITATION : ÉNERGIE SPRONG

**EnergieSprong** est une démarche dont l'objectif est de développer à grande échelle et de manière industrialisée une approche de rénovation énergétique performante et innovante des logements en Pays de Loire.

L'objectif étant de tester un nouveau type de rénovation, les attentes sont les suivantes :

- Un niveau énergie zéro (le logement produit autant d'énergie qu'il en consomme) garanti sur 30 ans, grâce à un haut niveau d'efficacité énergétique et à la production locale d'énergies renouvelables ;
- Un surcoût financé par les économies d'énergie, des investissements futurs évités et la vente d'énergie renouvelable sur 30 ans ;
- Des travaux réalisés en site occupé et sur une durée courte grâce à l'utilisation d'éléments préfabriqués, ce qui permet de limiter les nuisances liées au chantier pour les occupants ;
- Une attention portée au confort, à l'esthétique et à la qualité architecturale.

Cet engagement dans cette démarche innovante et inédite en France se fait aux côtés de 11 autres bailleurs des Pays de la Loire et de l'USH. Le premier appel d'offres a officiellement été lancé fin 2020, pour une attribution en octobre 2021. Les premiers travaux devraient débuter en décembre 2021.

Comme tout projet de réhabilitation, les rénovations dans le cadre de la démarche ÉnergieSprong feront l'objet de temps privilégiés et de concertations avec les locataires concernés.

Le premier projet d'Atlantique Habitations sera Montauban à Bellevue (Saint-Herblain).



## LES CHAMPS LIBRES : UN PROGRAMME INNOVANT AU CŒUR DE NANTES

Ce projet comprend **19 logements** (13 sont destinés à l'accession abordable et les 6 autres sont des logements locatifs sociaux) en cœur d'îlot.

Cette opération a été conçue avec les futurs habitants dans une démarche participative forte. Les futurs acquéreurs ont été moteurs dans la conception des bâtiments, espaces partagés et espaces paysagers : terrasses communes, locaux bricolage et jardinage, buanderie, séchoir, un local partagé multi-usages (cuisine commune et appartement d'appoint, salle de vie), un local vélo et des jardins partagés. Les espaces extérieurs communs sont variés et à l'échelle des constructions du site. Leurs matérialités définissent les usages.

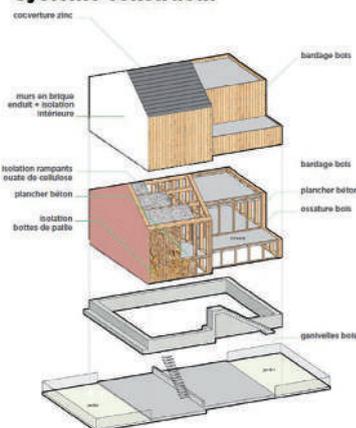
En parallèle, une concertation et co-conception a été organisée avec les riverains, le groupe scolaire, les commerces et associations du quartier. Cette démarche a permis d'échanger et de faire évoluer le projet pour l'acceptation par les riverains et usagers.

La résidence, installée dans un écrin végétal conserve un espace boisé classé, et est en partie construite à base de **matériaux biosourcés**.

Les enjeux étaient multiples : garder une cohérence des formes urbaines dans le tissu faubourien existant, réaliser un projet avec une densité acceptable et adaptée, **respecter le patrimoine végétal et l'environnement existant**, ou encore, utiliser des matériaux biosourcés. La structure mixte est composée à 50% en briques et planchers béton et 50% en murs à ossatures bois avec une isolation en ballots de paille. Un bardage bois est réalisé sur les murs ossatures bois.

Les travaux seront finalisés au 2<sup>ème</sup> trimestre 2021.

### Système constructif



# TERRITOIRE

Atlantique Habitations s'investit sur son territoire avec une volonté de créer du lien social avec les élus, locataires, et quartiers en collaborant avec les associations de proximité.

## RENCONTRE AVEC... L'association La Goutte d'O

### Quel est l'objet de l'association ?

Née en 2017, l'association a pour objet d'aider un public démuné sur Nantes, Saint-Herblain et sa périphérie. Nous proposons des distributions de repas pour les sans-abri durant la période hivernale, répondons dans la mesure du possible à des demandes ponctuelles d'aide (personnes isolées ou âgées qui ont besoin d'un accompagnement sur certaines missions du quotidien). L'association travaille beaucoup avec les jeunes, pour leur permettre de créer et gérer des projets : soirée caritative, journée de prévention/sensibilisation sur certains sujets, ... Les membres de l'association les accompagnent et les guident dans la mise en place. Nous avons également un projet humanitaire à l'international pour permettre à des habitants d'accéder à l'eau potable ou proposer des consultations médicales dans des villages isolés, ou encore apprendre le français aux enfants sur place. Le Bureau de l'association est composé de 3 personnes, et nous disposons d'un large réseau de bénévoles.

### Quelle est la nature du partenariat avec Atlantique Habitations ?

Atlantique Habitations nous a apporté un appui financier lors du premier confinement, lorsque l'association avait mis en place du portage de repas pour des familles en difficultés et un accompagnement de personnes isolées et âgées. Le partenariat se fait également sur la communication puisque Atlantique Habitations est relais de nos événements auprès des locataires.

### Qu'est-ce que cette collaboration vous apporte ?

Un appui et une visibilité qui nous permet de créer du lien et faire connaître nos actions. Nous récupérons également des fruits et légumes sur la petite ferme urbaine (entre autres), projet porté par Atlantique Habitations, pour les cuisiner et les distribuer lors de nos maraudes.

### Quels sont les prochains projets de l'association (en lien avec Atlantique Habitations) ?

Avec la COVID, les projets sont moins nombreux et la crise ralentit beaucoup de choses. Il nous est donc compliqué de nous projeter pour le moment, mais nous avons une envie commune de mettre en place un partenariat sur le plus long terme.

### Miguel Beauchène, Président de l'association

POUR EN SAVOIR +  
[www.lagouttedo.org](http://www.lagouttedo.org)



## RENCONTRE AVEC... Christelle CHASSÉ, Maire d'Herbignac

Atlantique Habitations a réalisé en 2021 une première implantation sur la Commune d'Herbignac. Nous avons interrogé Madame le Maire sur le partenariat entre nos 2 structures.

### Quels sont les objectifs de production du PLH ?

Nous avons un objectif de 184 logements sociaux en 6 ans.

### Quelle est la politique de la Commune sur la production de logements à vocation sociale ?

Nous avons toujours souhaité proposer du logement social, avec l'idée de développer de petits ensembles immobiliers (une vingtaine de logements en moyenne). Nous rencontrons des freins à ce développement lié à l'identification de fonciers et aux 3 années minimum nécessaires avant l'aboutissement du projet (de la recherche de foncier jusqu'à la livraison).

### Pourquoi développer une offre de logements sociaux sur votre Commune ?

C'est un choix politique, avec un enjeu et une pression importante pour rendre le logement accessible à tous, notamment pour les jeunes, les personnes âgées et/ou isolées qui souhaitent s'installer sur Herbignac. Il y a des demandes et de l'attente pour s'installer sur la commune, qui est très dynamique, attractive et à taille humaine, et propose un bassin d'environ 2 000 emplois. Cette demande concerne essentiellement des personnes seules (jeunes ou personnes âgées) qui recherchent de petits logements. Mais aujourd'hui nous n'avons plus rien à louer sur le parc privé existant. Nous avons donc un réel besoin en développement de logements, si possible à proximité du bourg et des services. Il est également important pour nous de proposer de la mixité sociale sur notre commune.

### Quelle est l'implication de la Commune et quelles sont les aides financières apportées pour développer ce type de projets ?

La Commune porte le projet en parallèle : elle identifie les terrains à bâtir et les vend à tarif abordable (60 € le m<sup>2</sup>). Elle prend parfois une partie financière en charge. Nous participons également aux attributions, et sommes vigilants par rapport aux besoins des habitants.

### Qu'attendez-vous des bailleurs sociaux ?

Un travail de proximité, à la fois avec la municipalité qui connaît sa population, et avec les locataires (suivi, facilité à joindre le bailleur, ...).

### Quelle est la nature de la relation entre la Mairie et Atlantique Habitations ?

Nous sommes dans un tout début de relation puisque nous avons travaillé ensemble pour la première fois avec la réalisation du programme Séraphine Louis qui comporte 23 logements sociaux et qui a été livré cette année. Nous avons eu de vrais échanges de qualité. Les collaborateurs sont accueillants et à l'écoute. Cela a joué sur la qualité du travail réalisé, qui propose aujourd'hui un site très joli. Les locataires bénéficient tous d'un jardin ou d'une terrasse et s'y sentent bien. Il s'agit d'un beau partenariat où chacun a trouvé sa place.

### La Commune a souhaité nommer le programme Séraphine Louis. Pouvez-vous nous expliquer pourquoi ?

C'est notre côté « féministe » : nous souhaitons un nom de femme, dans la continuité d'autres ensembles immobiliers de la commune. Une commission a travaillé sur des propositions et a choisi Séraphine Louis, qui était une artiste peintre française.



# ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE RESPONSABLE

L'exercice de la responsabilité sociétale est lié à la nature de l'activité économique de l'entreprise et à la façon dont elle est menée. Il s'agit à la fois :

- De questionner l'utilité de l'activité dans la société au regard de ses impacts - elle a plus de chance d'être pérenne si sa contribution est finalement plutôt positive - et de progresser dans ce sens en proposant des produits/services éco-conçus, respectueux de l'homme et de l'environnement.
- D'envisager les relations commerciales (clients, fournisseurs) dans la durée à travers une approche partenariale favorisant la fidélisation des clients et la sécurisation des approvisionnements : prise en compte d'attentes mutuelles, partage de valeurs, qualité des produits/services et de la relation.
- D'agir en tout point selon la législation et dans le respect de la libre concurrence, avec déontologie.
- D'inciter les fournisseurs à mettre en œuvre une démarche RSE permettant une maîtrise des risques environnementaux et sociaux.
- De sensibiliser les clients au développement durable pour que les efforts de l'entreprise deviennent un critère de choix pour eux.

## LES ACHATS RESPONSABLES

Au travers de la politique d'achat, et notamment lors des appels d'offres, nous incitons, dans le respect des lois et règlements, les soumissionnaires à développer et présenter leur démarche de responsabilité sociétale. Cette démarche est pilotée par l'équipe du pôle marché, garant notamment de la conformité de la passation des marchés.

## LA VENTE HLM

L'équipe du pôle vente (dont notre marque Atlasolutions immobilier) a réalisé 33 ventes en 2020. Le produit de ces ventes permet d'apporter les fonds propres nécessaires à la construction de logements neufs et aux réhabilitations.

## DES PARTENARIATS DURABLES AVEC LES OPÉRATEURS IMMOBILIERS DU TERRITOIRE

Avec l'objectif d'acquérir plus de 200 logements sociaux en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) en 2021, Atlantique Habitations s'inscrit dans des partenariats à long terme avec l'ensemble des promoteurs constructeurs actifs sur le territoire, pour accompagner en concertation avec les collectivités, le développement de l'offre de logements sociaux, en particulier dans les quartiers où le foncier est économiquement inaccessible aux bailleurs sociaux.

## GESTION DE LA CRISE DE LA COVID-19 ET PLAN DE CONTINUITÉ D'ACTIVITÉS

Dans le contexte sanitaire que nous avons connu en 2020, Atlantique Habitations a mis en place dès le début de la crise sanitaire, un plan de continuité d'activité qui fixait les orientations pour assurer un service de base pour nos locataires, partenaires, etc... tout en conservant notre activité et en renforçant les mesures de protection de la santé des salariés et de nos clients.

Ce plan de continuité d'activité a été communiqué auprès des locataires, des administrateurs, des collectivités, des foyers et des EHPAD, des entreprises et fournisseurs.

Notre société a sécurisé les processus clés, destinés à assurer la continuité de l'activité.

Grace à nos collaborateurs impliqués et motivés, nous avons pu réagir rapidement, anticiper et nous adapter.

## LA LUTTE CONTRE LA VACANCE DE LOGEMENTS

Près de 50 000 demandes de logements sociaux sont en cours dans le fichier commun départemental de la demande de logement. Pour lutter contre la vacance commerciale, nous menons des actions commerciales plus fortes, notamment en réalisant plus de visites préalables à la location, en accroissant les travaux de remise en état des logements, et en diversifiant la publicité sur nos offres.



L'équipe vente HLM : Flora LEVEQUE et Françoise AUBRY



Ken FARINEAU, Chargé de clientèle à l'agence Erbre et une locataire

# ENGAGEMENTS ET PERSPECTIVES



400   
Logements/an

100   
Lits foyer/an

En fin d'année, a été engagée une Convention d'Utilité Sociale avec l'Etat, pour fixer les grands axes de développement, réhabilitation et qualité de service pour nos 22 109 résidents. Nous allons nous attacher pendant ces 5 prochaines années à répondre à ces objectifs et engagements pour le logement social de demain.

Il sera fourni un accompagnement aux plans locaux d'habitat et à la production sur les territoires.

Par ailleurs, la stratégie RSE continuera à se développer autour des 5 piliers et à répondre aux enjeux et besoins des différentes parties prenantes.

Enfin, la qualité de service et la proximité avec les locataires seront privilégiées dans toutes les actions futures mises en place.

**Pour les prochaines années, nous nous attacherons à répondre aux objectifs fixés dans notre Convention d'Utilité Sociale 2020-2025 :**

## PRODUCTION DE LOGEMENTS

- Livrer 400 logements et 100 lits foyer par an
- Répondre aux besoins des publics, en termes d'offres, en particulier pour les publics prioritaires et ménages les plus modestes, avec du logement abordable.
- Répondre aux besoins et attentes des locataires vieillissants, par une offre attractive, innovante et adaptée, tant en termes de logements que de services.

## ENTRETIEN DU PATRIMOINE

- Consacrer un montant de 20 000 à 90 000 € en moyenne par an pour les travaux sur notre patrimoine. L'investissement est variable en fonction des enjeux liés à l'ensemble immobilier
- Réaliser des travaux d'amélioration énergétique des ensembles immobiliers les moins bien notés
- Travailler sur l'accessibilité des logements

## AU NIVEAU SOCIAL

- Réaliser 50 ventes de patrimoine chaque année
- Savoir répondre aux enjeux de mixité sociale et aux dispositions de la Loi relative à l'égalité et la citoyenneté, sur les attributions en quartier prioritaire (QPV) aux quartiles 2, 3 et 4 et hors QPV au quartile 1 des demandeurs
- Mettre en œuvre la location active et voulue sur les QPV
- Être en veille sur le montant des charges récupérables et sur la politique des loyers
- Déployer une stratégie de peuplement, visant à l'équilibre social et à la mixité

## DÉMARCHE RSE

- Continuer à développer la démarche RSE, à suivre les objectifs, indicateurs et actions concrètes liées à la politique de l'entreprise et en lien avec les 5 piliers

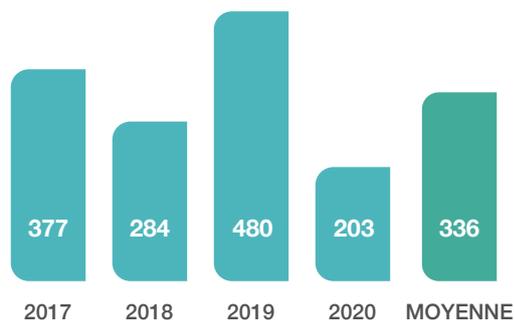
# RÉSULTATS FINANCIERS

## PATRIMOINE EN GESTION

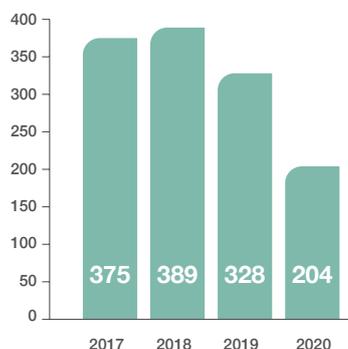


● Unités en gestion logements ● Unités en gestion foyers

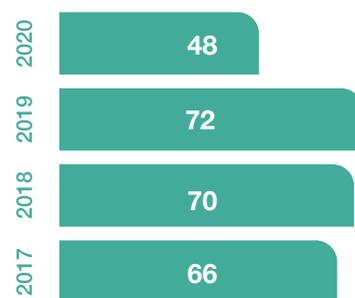
## NOMBRE DE LOGEMENTS LIVRÉS (hors foyers)



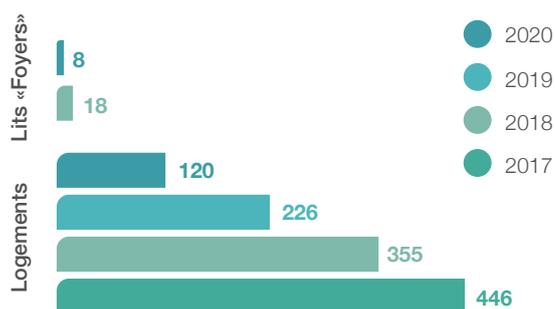
## ORDRES DE SERVICE DONNÉS



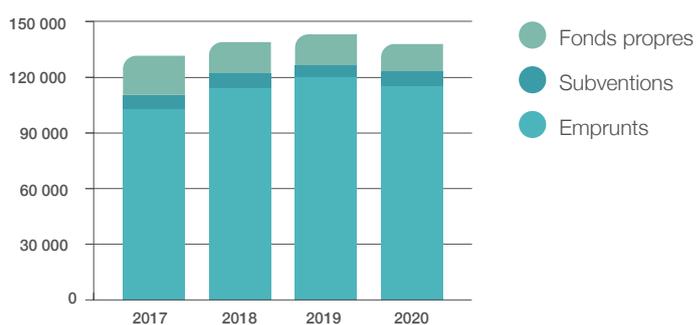
## INVESTISSEMENT CONSTRUCTIONS NEUVES ET RÉHABILITATIONS (en M€)



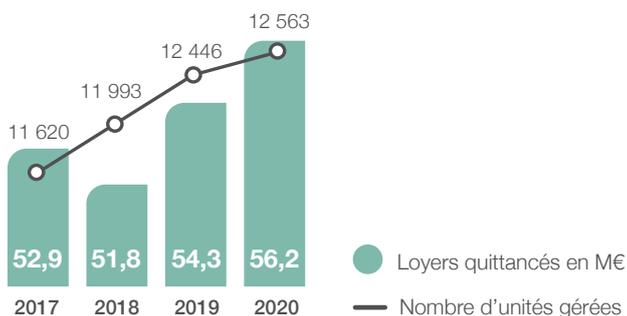
## DÉCISIONS DE FINANCEMENT OBTENUS



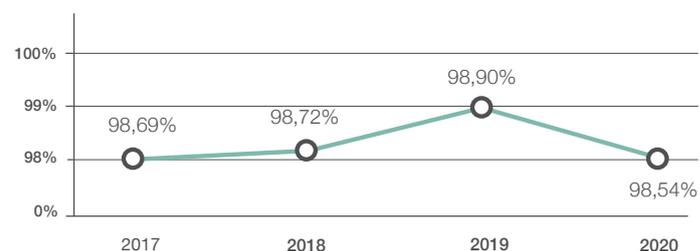
## LE FINANCEMENT DES OPÉRATIONS (Observation des Agréments de l'année)



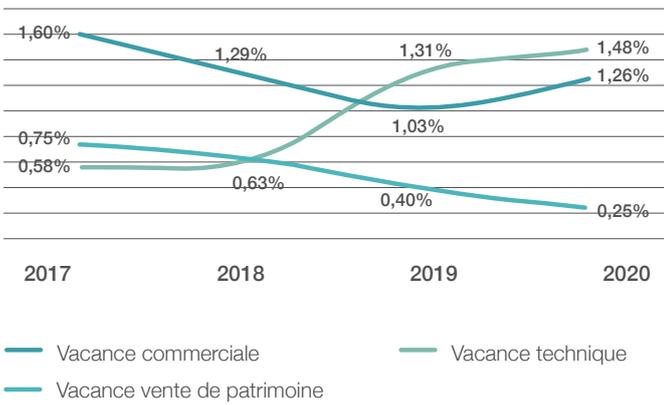
## MASSE DES LOYERS QUITTANCÉS (en M€)



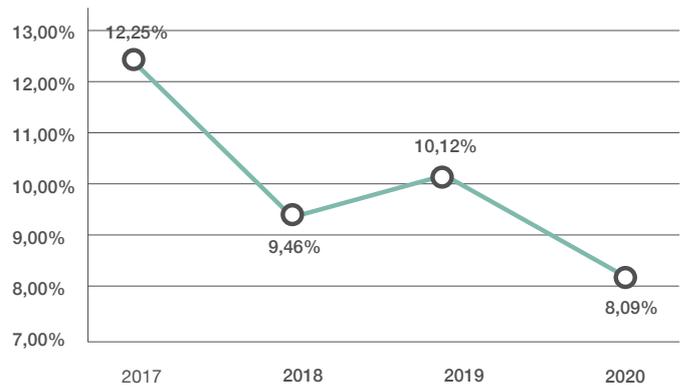
## TAUX DE RECOUVREMENT



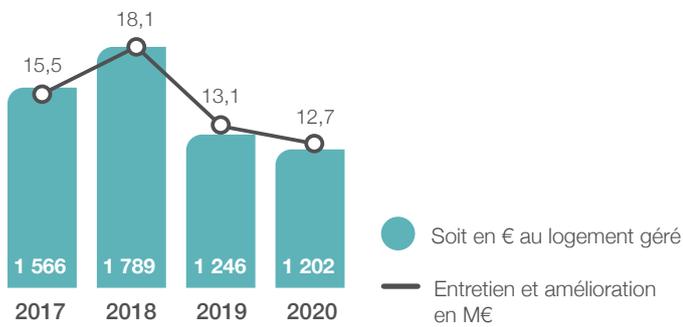
## TAUX DE VACANCE PAR MOTIFS



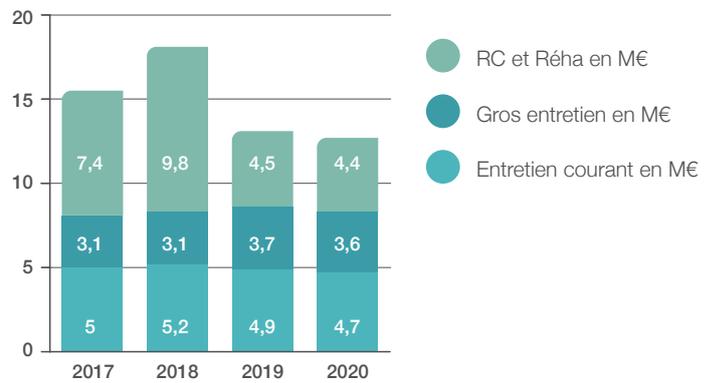
## TAUX DE ROTATION ANNUEL



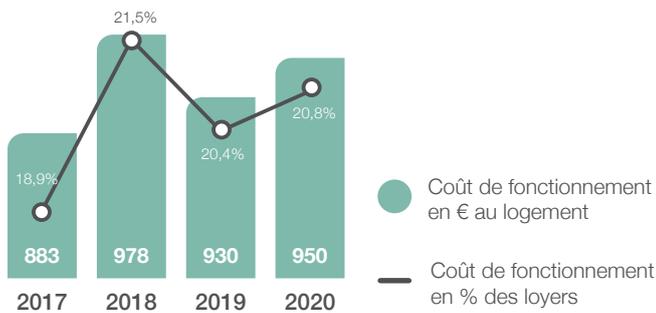
## DÉPENSES DE MAINTENANCE ET ENTRETIEN COURANT DU PARC LOCATIF



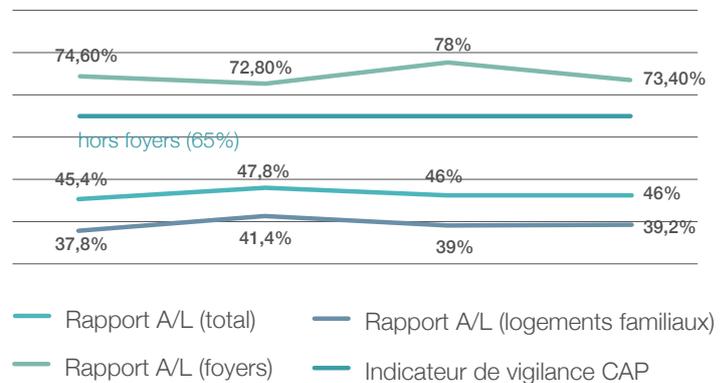
## DÉCOMPOSITION DE L'EFFORT DE MAINTENANCE Y COMPRIS DÉPENSES EN RÉGIE (en M€)



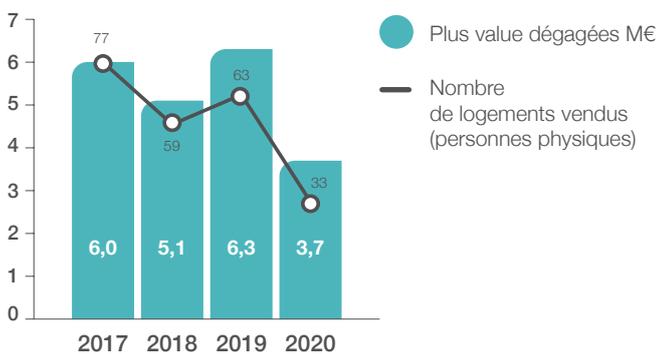
## COÛT DE FONCTIONNEMENT EN % DES LOYERS



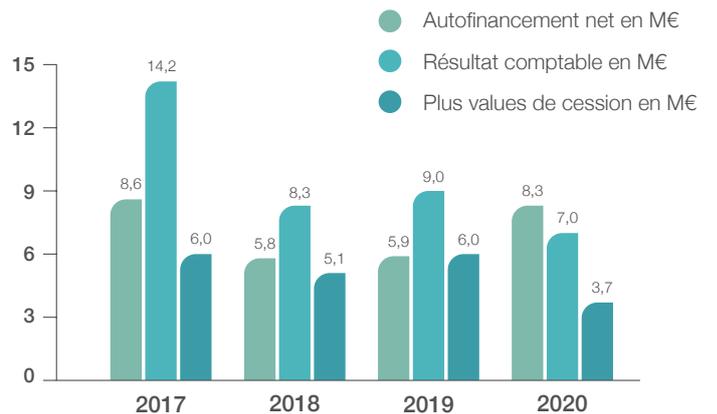
## RAPPORT ANNUITÉS / LOYERS



## LA VENTE DE PATRIMOINE



## RÉSULTATS





**ATLANTIQUE HABITATIONS**  
**Gestionnaire de patrimoine de 12 500 logements sociaux**

[www.atlantique-habitations.fr](http://www.atlantique-habitations.fr)

**SIÈGE SOCIAL**

Allée Jean Raulo - BP 30335  
44803 Saint-Herblain Cedex

Tél. 02 51 80 67 67 / E-mail : [siege@atlantique-habitations.fr](mailto:siege@atlantique-habitations.fr)

**AGENCE ERDRE**

199 route de Sainte Luce - CS 80817  
44308 Nantes Cedex 3

Tél. 02 40 14 58 00 / E-mail : [erdre@atlantique-habitations.fr](mailto:erdre@atlantique-habitations.fr)

**AGENCE SÈVRE**

Immeuble Agora, 1 bd Victor Hugo - CS 90103  
44402 REZE CEDEX

Tél. 02 51 11 00 20 / E-mail : [sevre@atlantique-habitations.fr](mailto:sevre@atlantique-habitations.fr)