



2018



# Rapport d'activité responsable

AVRIL 2019





# Sommaire

**6** Chiffres clés

**10** Gouvernance

**24** Territoire

**14** Environnement

**28** Activité économique  
responsable

**20** Ressources  
Humaines

**30** Éléments  
Financiers





+6%

**47 193**

demandes de  
logements sociaux  
en cours en 44



# Edito



*L'année 2018 a une nouvelle fois été dense, avec notamment près de 1200 attributions de logements, la livraison de 284 logements et de 168 chambres en foyers. Elle a vu le déploiement de notre projet d'entreprise «2020» dont la priorité est la proximité client. Nous avons ajusté notre organisation avec la volonté d'être au plus près de nos clients et de renforcer ainsi notre capacité d'écoute et notre réactivité.*

*L'environnement législatif et réglementaire a aussi eu une forte influence sur notre activité : la baisse des loyers, consécutive à la baisse des APL a lourdement impacté nos résultats. Notre chiffre d'affaires a chuté, de plus d'1 million d'euros. Il nous a donc fallu redoubler d'agilité et de souplesse.*

*2018 a aussi été marquée par une augmentation de capital, passé de 8,4 millions à 15 millions d'euros. Le Crédit Mutuel, qui détient 2/3 des parts, a participé à cette augmentation, à l'instar du Groupe Batigère, qui en détient désormais 1/6°. Cette augmentation nous permet d'aborder avec optimisme notre développement pour les prochaines années. Parallèlement, Atlantique Habitations est devenue actionnaire majoritaire de la coopérative de logement abordable, MFLA.*

*Nous avons poursuivi nos grands projets concernant notamment la transition énergétique, le logement sénior, la qualité de service, ... Nous avons initié un projet de coopération avec nos confrères d'Habitat 44 et de Silène, afin d'envisager des synergies et de mieux répondre aux défis du logement social. Par ailleurs, en lien avec la loi LEC, l'occupation sociale et la mixité dans les ensembles immobiliers constituent une priorité.*

*Fidèle à nos valeurs et acteur de la cohésion sociale, nous poursuivrons en 2019 notre ambition d'être un organisme responsable et engagé sur son territoire, pour ses habitants.*

Alain TESSIER  
Président

Jean-Marie BAGUET  
Directeur Général

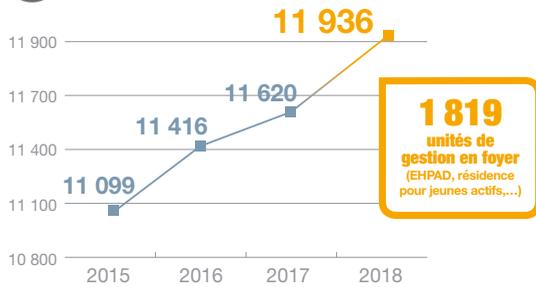
# Chiffres clés

**22 EPCI**  
(dans le 44)

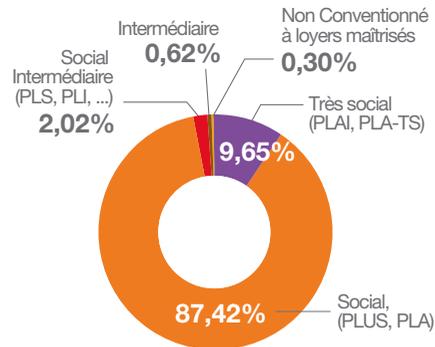
**124**  
communes



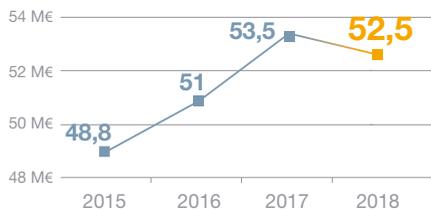
## ÉVOLUTION DU PATRIMOINE



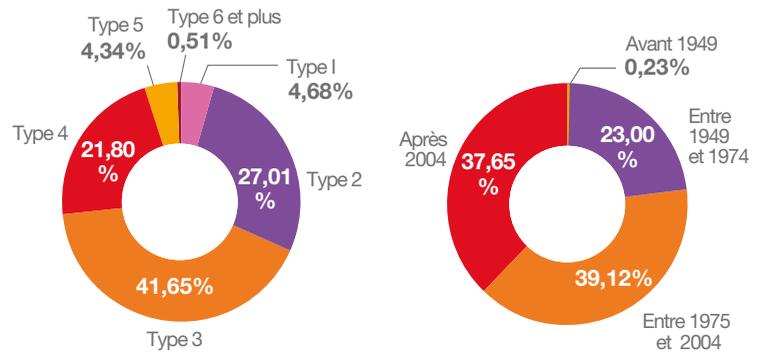
## PATRIMOINE PAR FINANCEMENT



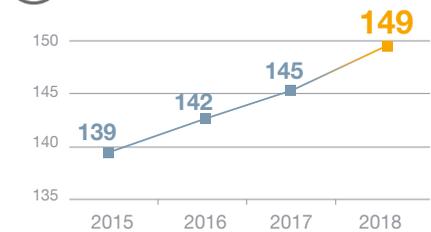
## CHIFFRE D'AFFAIRES (en millions d'€)



## TYPE ET ÂGE DU PATRIMOINE



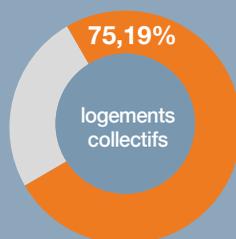
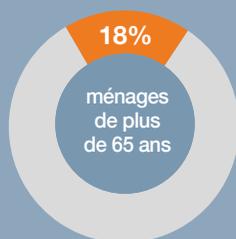
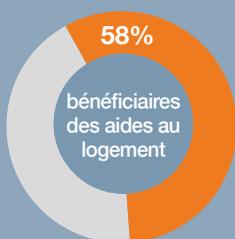
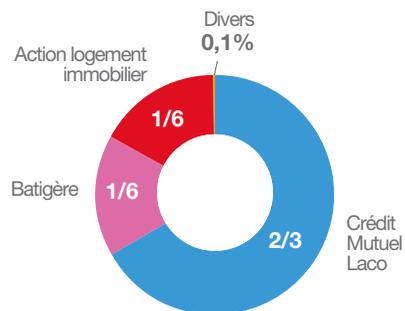
## NOMBRE DE SALARIÉS (ETP)



## ATTRIBUTIONS

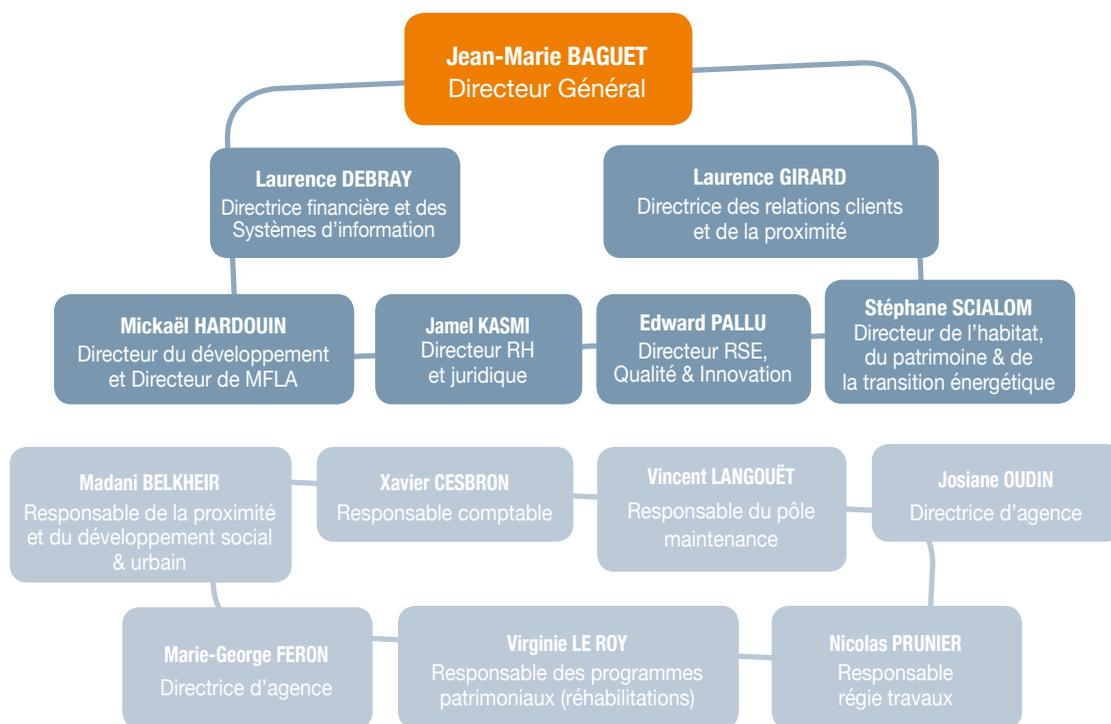


## COMPOSITION DE CAPITAL



# Notre organisation

## Comité de Direction et Comité de direction élargi\*



\*Au 1<sup>er</sup> mars 2019

### Conseil d'Administration

- Alain TESSIER, Président
- Marie JOSSO, Vice-Président
- Maurice LEGAL, Caisse régionale du Crédit Mutuel LACO, dirigeant d'entreprise
- Vincent BIRAUD
- Jean-Luc VINCENT
- Gérard PERFETTINI, Action Logement immobilier
- Nicolas ZITOLI, Batigère
- Marylou BROSSIER, Caisse du Crédit Mutuel de La Bouvardière
- Pascal BREHERET, Caisse du Crédit Mutuel de La Chapelle sur Erdre

- Marie JO ROUÉ, Caisse du Crédit Mutuel de Bouguenais
- Gilles BERRÉE
- Véronique DE SESMAISONS
- Jean-Michel BUF, Région des Pays de la Loire
- Pascal PRAS, Nantes Métropole
- Catherine DUBOIS, CLCV
- Gisèle BLARD, CSF
- Un poste vacant de représentant de locataires

Membres honoraires : Michel CHASSE, Danielle TIRILLY, Amboise GUICHARD, Jean-François PERRAUD, Hélène CHEVALIER, Maurice LOIZEAU

# Pourquoi mener une démarche DE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE ?

La RSE est la responsabilité d'une organisation vis-à-vis des impacts de ses décisions et de ses activités sur la société et l'environnement, se traduisant par un comportement éthique et transparent qui :

**La colonne vertébrale de notre stratégie**

- Contribue au développement durable, y compris à la santé et au bien-être de la société ;
- Prend en compte les attentes des parties prenantes ;
- Respecte les lois en vigueur tout en étant en cohérence avec les normes internationales de comportement ;
- Est intégré dans l'ensemble de l'organisation et mis en œuvre dans ses relations.

La RSE a un impact fort sur la stratégie de l'organisme et mobilise l'ensemble des équipes autour d'un projet d'entreprise revisité où la cohésion sociale occupe une place importante. Elle nourrit cette réflexion stratégique et aide à piloter sa performance à travers un questionnement sur son organisation, ses métiers, ses modes opératoires, sous l'angle de l'impact social, économique et environnemental. Il s'agit ici de prendre en compte le long terme de l'entreprise, au-delà du « quotidien », des urgences. Il s'agit de réinterroger les grands enjeux sociétaux, de prendre en compte son territoire, d'assurer la pérennité de l'organisme. La RSE met en cohérence les différentes actions de l'entreprise et contribue fortement, au travers de 5 grands axes, à l'édification de sa stratégie, au plus près des grands enjeux sociétaux.

## Pour quelle raison faire évaluer sa démarche sur la base du référentiel Engagé RSE ?

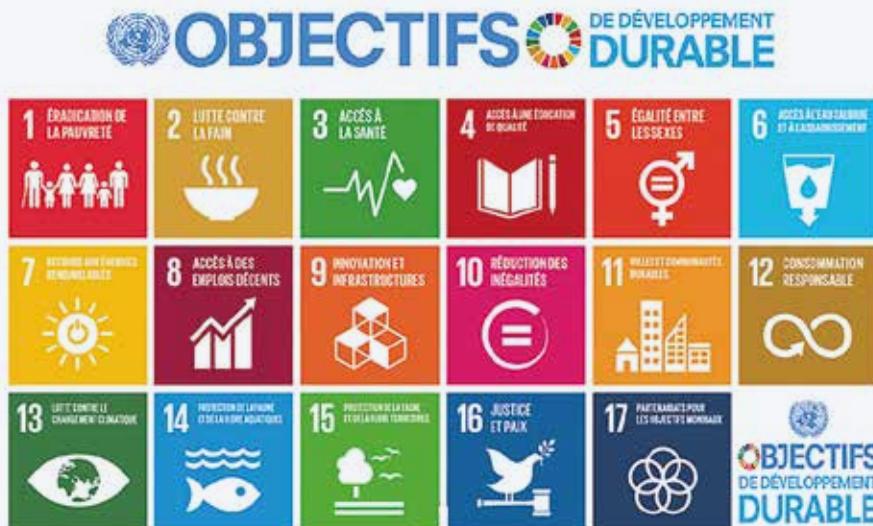
La responsabilité sociétale est une démarche de progrès qui s'inscrit dans une recherche de performance globale de l'organisation. Elle pousse à remettre en question les pratiques des organisations qui s'y engagent et incite à travailler différemment. L'organisation est fondamentalement incluse dans notre société. Elle ne peut vivre en autarcie et rester indifférente aux problèmes économiques, sociaux ou environnementaux qui se posent.

Atlantique Habitations a choisi de faire évaluer sa démarche RSE par un organisme tiers. Cette évaluation externe "Engagé RSE" décline et rend opérationnelle la norme ISO 26000.

**Nous avons obtenu le niveau "confirmé" 609 points**  
(évaluation d'avril 2017)

Une évaluation de suivi a été réalisée en octobre 2018 et a confirmé le sérieux de notre démarche.

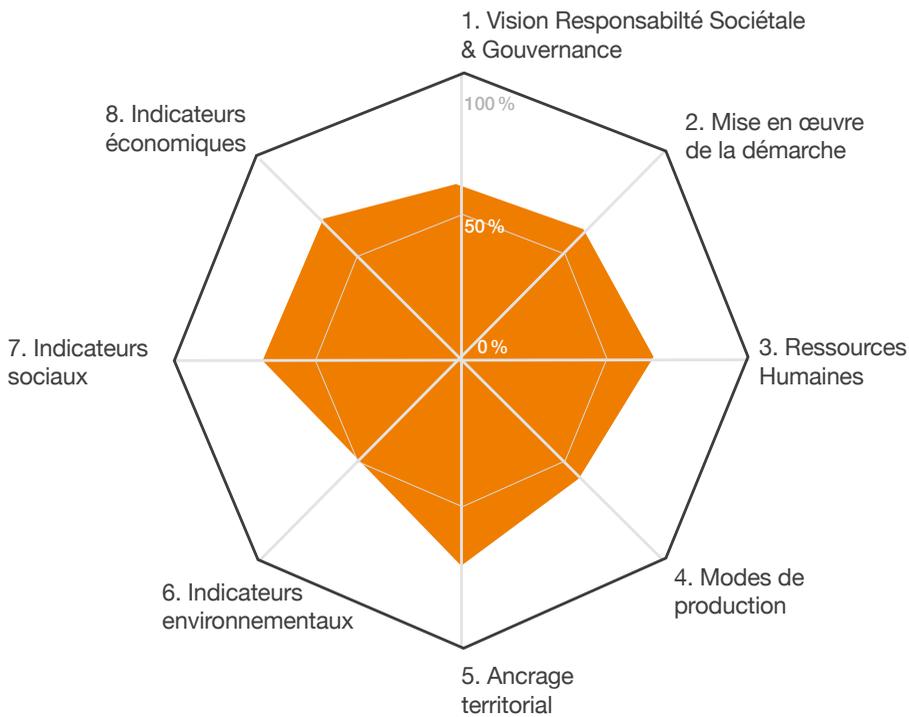
Notre démarche RSE fait le lien avec les 17 objectifs de développement durable définis par l'ONU. Ils nous donnent la marche à suivre pour parvenir à un avenir meilleur et plus durable pour tous. Ils répondent aux défis mondiaux auxquels nous sommes confrontés, notamment ceux liés à la pauvreté, aux inégalités, au climat, à la dégradation de l'environnement, à la prospérité, à la paix et à la justice. Les objectifs sont interconnectés et, pour ne laisser personne de côté, il est important d'atteindre chacun d'entre eux, et chacune de leurs cibles, d'ici à 2030.





Selon l'AFNOR, Atlantique Habitations est « entrée dans la catégorie des organismes qui possèdent une démarche RSE en profondeur, avec des dispositifs couvrant l'ensemble des directives de l'ISO 26000, dispositifs déployés d'une manière structurée au sein de toutes ses activités ».

## Analyse globale selon AFAQ 26000 (avril 2017)



Au sein d'Atlantique Habitations, nous avons fait le choix de bâtir notre démarche RSE autour de 5 axes forts :

- Gouvernance et relations avec les parties prenantes
- Protection de la planète, Environnement
- Qualité de vie au travail, Social
- Activité économique responsable
- Implication territoriale et enjeux sociétaux





# Gouvernance

## GOVERNANCE ET RELATIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES

**95 %**  
des collaborateurs  
estiment que  
la stratégie  
est appropriée  
aux enjeux

**CODIR  
élargi**  
35,7%  62,3% 

**CODIR**  
28,5%  71,5% 

**Conseil  
d'administration**

42,8%  57,2% 

**Nos valeurs :**  
Responsables, engagés  
et au service  
de l'intérêt général

**50 %**  
des collaborateurs  
en proximité  
directe avec nos  
locataires

**36,3 %**  
des collaborateurs  
estiment que  
leur rémunération  
est cohérente  
(secteur d'activité)



**94 %**  
de satisfaction client  
concernant la qualité  
de l'accueil



**7**  
Conseils  
de Concertation  
Locale

**69 %**  
de satisfaction  
pour le traitement  
d'une demande  
d'intervention  
technique



**86 %**  
de satisfaction  
globale  
locataire



Gouvernance : il s'agit de comprendre comment les décisions sont prises et appliquées dans l'entreprise, de prendre en compte les enjeux du Développement Durable, l'intérêt des parties prenantes, dans une vision de progrès continu compatible avec la rentabilité économique.

## Le renforcement de la proximité avec nos clients

Initié en 2016, notre projet d'entreprise a vu son déploiement s'opérer en 2018. Nos équipes de terrain ont été renforcées pour conforter notre présence sur les résidences. À côté des missions incontournables telles que les états des lieux et les visites techniques, nous menons des actions visant à développer le lien social et le bien vivre ensemble (locataires relais, diagnostics en marchant, rencontres pieds d'immeubles, ...).

**2 agences, une dizaine de bureaux de proximité et de permanences**

## Une régie travaux

Composée d'une quinzaine de collaborateurs, notre régie travaux a connu une réorganisation en 2018, avec une clarification de son périmètre. Elle réalise chaque année près de 5000 interventions pour 18000 heures de travail. L'équipe participe aussi activement à la réussite de certaines actions de lien social comme l'aménagement de jardins partagés ou d'une « boîte à dons ». Elle accueille aussi régulièrement des stagiaires.

**25 618 SMS d'information envoyés en 2018**



## La qualité de service

En 2012, nous avons fait réaliser un diagnostic Habitat et Qualité de service (HQS). En 2018, à la fin du cycle de certification

## Diagnostic Habitat & Qualité de service (HQS)

Qualibail, nous avons souhaité prendre un temps de réflexion et d'analyse avant de nous lancer dans une nouvelle démarche. Un nouveau diagnostic a été mené par un auditeur externe entre le 1<sup>er</sup> et le 4 octobre 2018.

Cet outil professionnel créé par l'Union Sociale pour l'Habitat propose un regard extérieur et objectif, une expertise rapide sur les démarches engagées et les actions conduites en matière de qualité de service.

Réalisé par un tiers évaluateur, le dispositif identifie les situations éventuelles de non-qualité, les leviers d'amélioration et précise ce qui relève de la responsabilité du bailleur et des autres acteurs pour que l'organisme puisse ensuite les interpeller, les mobiliser et imaginer les coopérations à développer.

« HQS » porte sur le management de la qualité et les thématiques du « cœur de métier ». Il s'appuie sur des entretiens avec l'équipe de direction et les collaborateurs et sur des visites de sites. Le rapport de l'auditeur comprend une partie diagnostic et une partie préconisations.

### Des points forts ont notamment été relevés :

- Nombreuses enquêtes de satisfaction clients ;
- Concertation locataires importante ;
- Politique qualité formalisée ;
- Management participatif ;
- Implication des salariés ;
- Clarté des informations lors des États des lieux entrants ;
- Amplitude des horaires de l'accueil téléphonique ;
- Postes spécifiques dédiés à la gestion des troubles du voisinage ;
- Traçabilité des réclamations.

### Des points d'amélioration ont été proposés :

- Mise en place et communication interne d'un tableau de bord mensuel sur la qualité de service ;
- Définition d'un standard de remise en état du logement et de propreté du logement à la relocation ;
- Augmentation du taux de prise en charge des appels entrants ;
- Accentuation du contrôle de nettoyage des parties communes ;
- Renforcement du suivi des prestataires ;

Ces points seront la base de nos plans d'actions qualité 2019.

# Gouvernance

## GOVERNANCE ET RELATIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES

Notre volonté est d'être labellisé Quali'Hlm\* en 2019...

### La qualité, c'est aussi...

Une charte d'engagements, une équipe de 6 auditeurs internes, une cinquantaine de procédures, 2 comités de pilotage annuels, des ateliers et des groupes de travail tout au long de l'année, des plans d'actions, ...

## Écoute collaborateurs

### 3<sup>ème</sup> baromètre social

En 2018 était organisé la 3<sup>ème</sup> édition de notre baromètre social. Près d'une centaine de questions étaient posées autour du management, du bien-être au travail, de la stratégie, de la communication, ...

- 71 % de taux de réponse
- 95 % des collaborateurs estiment que notre stratégie est appropriée
- 94 % des collaborateurs fiers de travailler chez Atlantique Habitations
- 93 % estiment que nos valeurs sont cohérentes par rapport à notre stratégie
- 90 % recommanderaient Atlantique Habitations à un ami en recherche d'emploi
- 97 % des collaborateurs pensent qu'Atlantique Habitations prévient les discriminations

Les pistes d'amélioration résident notamment dans le sentiment d'équité dans les rémunérations (43 %), sur l'efficacité des groupes de travail (66 %), sur la coordination entre services (70 %) et sur l'efficacité du management (72,6 %).

## Écoute client

### 7 conseils de concertation locative en 2018 (CCL)

Le CCL d'Atlantique Habitations est un espace d'échanges visant à améliorer ensemble la vie quotidienne des locataires. Véritable capteur du pouls de nos résidences, il permet d'identifier, de partager et de se saisir des préoccupations des locataires pour faire émerger des solutions.

Les listes CLCV, CSF et CGL sont arrivées en tête aux élections des représentants des locataires organisées fin 2018. Un membre de ces associations siègera notamment au CCL et à notre conseil d'administration.

Les sujets abordés en 2018 ont notamment été :

- Les actions engagées par les associations ;
- Les contrats d'entretien ;
- Les charges ;
- La démarche qualité ;
- Nos engagements concernant la RSE ;
- La mise en œuvre du projet proximité 2020.

## Un projet de coopération interbailleurs

La loi ELAN, adoptée en octobre, fait obligation aux organismes de logement social de moins de 12 000 logements de se regrouper pour former un ensemble supérieur à ce seuil. Ce rapprochement peut se faire sous la forme d'une société de coordination. L'obligation de regroupement fait suite aux décisions gouvernementales de baisse des loyers imposés aux bailleurs sociaux, dans le cadre de la loi de finance 2018. Des mesures qui affectent le modèle économique des HLM. Dans ce contexte, les bailleurs sont amenés à rechercher de nouvelles synergies et des complémentarités dans leurs savoir-faire. Ils doivent chercher de nouveaux relais de croissance conformes à leur vocation de répondre aux politiques publiques et locales de l'habitat. Atlantique Habitations, Habitat 44 et Silène ont des valeurs partagées et une vision commune de leur mission d'intérêt général. Ils ont engagé, dès le début de l'année 2018, des discussions autour d'un possible partenariat.



\*Référentiel qualité de l'Union Sociale pour l'Habitat



## Le réseau Batigère

Le Réseau BATIGÈRE est un réseau professionnel 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 de 9 Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH), 4 coopératives d'accèsion sociale à la propriété, 3 associations, 3 Groupements d'Intérêt Économique, 1 société de logement intermédiaire et 2 Fondations. Il est présent principalement sur 7 régions : Île-de-France, Grand Est, Auvergne-Rhône-Alpes, Pays de la Loire, Nouvelle Aquitaine, Occitanie et Provence Alpes Côte d'Azur.

Il compte 130 000 logements et près de 2 000 collaborateurs.

Dans les Pays de la Loire, 2 SA d'HLM, Atlantique Habitations et Vendée Logement, ainsi qu'une Coopérative, MFLA, représentent 18 000 logements et près de 235 collaborateurs.

## La relation avec les prestataires

Le 3 avril 2018 a eu lieu la 5<sup>ème</sup> rencontre annuelle des prestataires. L'objectif principal de cette manifestation est de tisser les liens indispensables sans lesquels la qualité de service est impossible. Le partenariat est le maître-mot de la rencontre. Cette année encore, elle s'est déroulée dans les locaux de la FFB, à Saint-Herblain. Plus d'une soixantaine de dirigeants et de collaborateurs d'entreprises, notamment de notre « marché à bon de commande » ont échangé non seulement sur nos modalités de collaborations mais aussi sur les thèmes de la qualité de service et de la RSE.

## Un nouveau siège en 2021, avec une mixité d'usages

Avec un rythme de développement soutenu, le siège d'Atlantique Habitations est devenu, au fil des années, inadapté. Nous avons lancé un nouveau projet avec l'objectif de déménager, à quelques centaines de mètres du siège actuel, en 2021. Au travers de 43 ateliers participatifs, le projet a vu le jour.

- Boulevard Charles Gautier à Saint-Herblain
- 2590 m<sup>2</sup> surface plancher de bureau
- 17 logements en accession,
- 18 logements en locatif HLM dont 9 l'AFM
- 108 places de parking en partie mutualisées



Vincent Biraud



## Changement dans la continuité à la Direction générale en 2019

Jean-Marie Baguet fera valoir ses droits à la retraite en juin 2019. Vincent Biraud, l'actuel secrétaire général du Crédit Mutuel, lui succèdera. Alain Tessier, le président d'Atlantique Habitations rappelle que Vincent Biraud connaît bien notre organisme puisqu'il en a été le directeur financier, RH et juridique pendant 8 ans. Pour Vincent Biraud, les enjeux de productions et de réhabilitations sont toujours aussi importants. Les aspects concernant la qualité de service, le développement durable et l'accompagnement des personnes âgées notamment sont désormais des éléments tout aussi cruciaux.

### Et aussi...

Un dispositif d'astreinte en dehors de heures d'ouverture des services, des enquêtes de satisfaction clients mensuelles, la poursuite des plans d'actions concernant notre démarche de responsabilité sociétale avec notamment des interventions dans les équipes, une présentation de la RSE au CNAM en juin dernier, un plan d'intéressement dont les objectifs sont liés à notre démarche RSE, une charte d'éthique et de déontologie en place depuis 4 ans, de nombreuses coopérations avec des locataires ou des groupes de locataires, un dialogue social permanent, ...





# Environnement

PROTECTION DE LA PLANÈTE

**10,8 %**

des logements reliés  
à un réseau de  
chauffage  
urbain



**7 M€**

consacrés aux  
travaux d'économie  
d'énergie lors des  
réhabilitations



**7,8 %**

des logements  
alimentés en énergies  
renouvelables



**100 %**

des logements  
équipés d'un  
dispositif  
hydro-économe



DPE moyen :

**119**

kWh/m<sup>2</sup>/an

moyenne nationale :

**250**

**100 %**

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



**96 %**

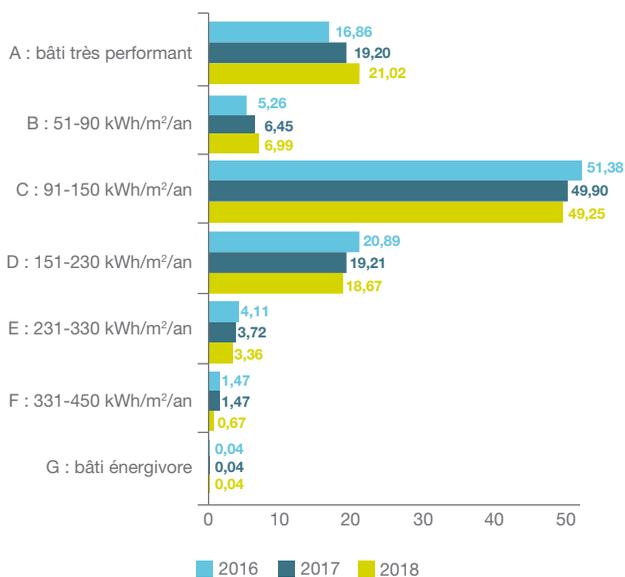
des immeubles en  
classe ≤ D

**Environnement : il s'agit de limiter l'impact de notre activité sur l'environnement au moyen de :**

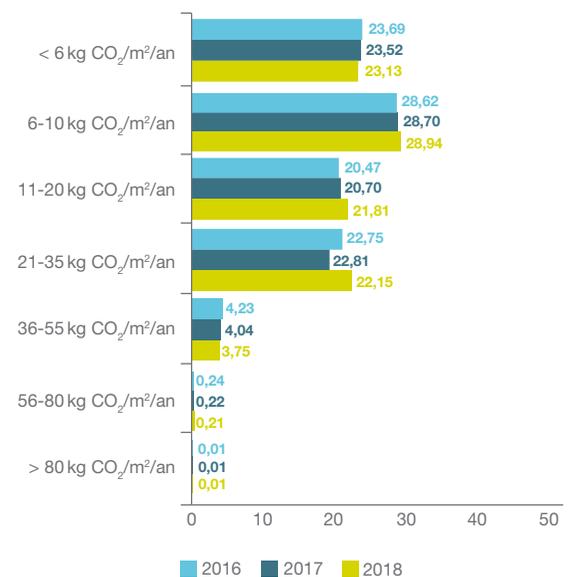
- L'éco-conception des produits & services pour optimiser l'ensemble du cycle de vie (production, logistique, vente, usage, maintenance, fin de vie) ;
- La maîtrise des consommations d'eau et d'énergie, de préférence renouvelable ;
- La préservation de ressources non renouvelables ;
- La prévention des pollutions (eau, air, sol) directes et indirectes (fournisseurs) ;
- La diminution des émissions de gaz à effet de serre en agissant notamment sur le transport (logistique, salariés), les procédés de fabrication et les bâtiments ;
- La limitation, le recyclage et la valorisation des déchets ;
- La substitution progressive jusqu'à élimination des substances chimiques nocives ;
- La protection de la biodiversité.



### Classement énergétique du patrimoine (selon DPE)



### Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre (selon DPE)



# Environnement

## PROTECTION DE LA PLANÈTE

### La petite ferme urbaine

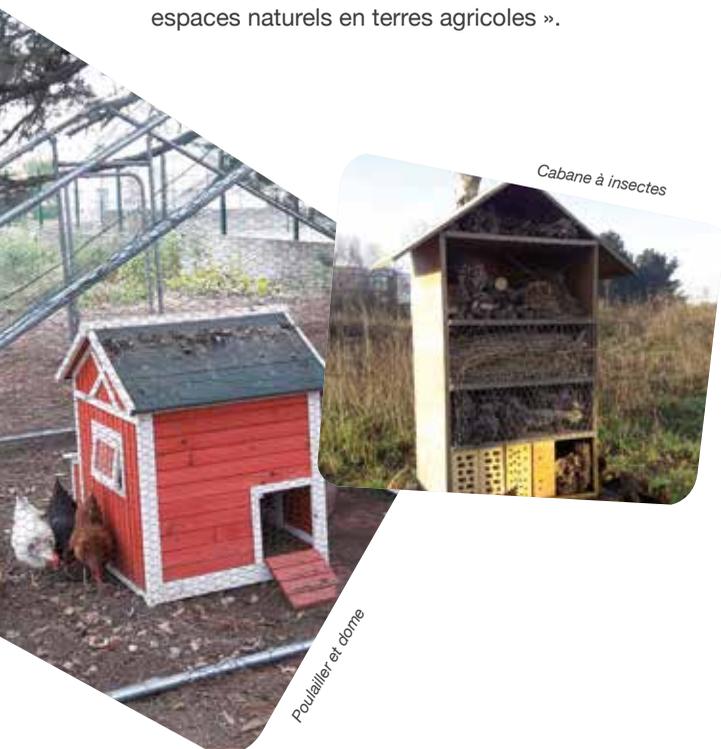
En lien avec les associations Richeterre et Environnements Solidaires, ce projet phare d'agriculture urbaine s'est concrétisé en 2018. Soutenu par l'État, la ville de Saint-Herblain et le Fonds d'Innovation Social de la fédération des ESH, il a pour objectif de sensibiliser les habitants aux enjeux environnementaux, de revaloriser les déchets organiques, de recréer du lien social notamment avec un poulailler et un vaste jardin partagé, positionné dans un ancien espace délaissé de la résidence Les Hauts de Saint-Herblain, dans le quartier Bellevue.

### Environnements solidaires

La gestion des objets encombrants reste une préoccupation pour les bailleurs sociaux. Une équipe d'ambassadeurs accompagne depuis près de 8 ans les habitants du quartier Bellevue à Saint-Herblain sur les encombrants. Comment recycler ? Revaloriser ? L'équipe a créé une micro ressourcerie et noué de nombreux partenariats avec des associations pour revaloriser ou donner une seconde vie à ces déchets.

### Préservation de la biodiversité

La LPO rappelle que « La disparition et la fragmentation des écosystèmes, liées à l'artificialisation des sols sont deux des principales menaces pesant sur la biodiversité. Les deux principaux facteurs de cette artificialisation sont l'urbanisation et la conversion des espaces naturels en terres agricoles ».



### La gestion différenciée des espaces verts

Nous avons entamé une démarche de gestion différenciée des espaces verts avec pour objectif « d'entretenir autant que nécessaire et aussi peu que possible » pour préserver la biodiversité. Une étude a été réalisée sur 5 sites en 2018 pour mesurer l'impact de la mise en œuvre d'une telle démarche.

### Construction et installation d'une cabane à insectes au siège

Pendant la Semaine Nationale HLM 2018, les collaborateurs volontaires, secondés par l'association Riche Terre, ont construit une cabane à insectes au siège.

### Accompagnement de ménages autour de la consommation d'énergie

En lien avec la Mairie d'Orvault et sa démarche cit'ergie, nous avons été partenaires d'une opération d'accompagnement d'une dizaine de locataires volontaires autour de leur consommation d'énergie et de l'accès au chèque énergie. Il s'agissait en outre, pour l'association la Cime, d'aider nos clients à améliorer leur confort et d'accéder à certains droits.

### Un nouveau projet de revalorisation des déchets organiques

À la résidence « Les Sycomores », au Pellerin, un projet de revalorisation des déchets organiques a été mis en place, avec l'installation d'un lombricompost dont le produit alimentera des bacs de cultures partagés au sein de la résidence. Un lieu de convivialité et un poulailler ont aussi été construits avec les habitants. Une équipe d'habitants anime le projet.

### Carquefou Montlivert

innovation majeure

Un vent de dynamisme a soufflé pendant la réhabilitation de la résidence Montlivert à Carquefou. Les habitants se sont réappropriés les espaces délaissés, l'association Richeterre les a accompagnés. Un lombricompost a été installé dans les parties communes intérieures. Un 1<sup>er</sup> bilan, après 6 mois, a démontré la très bonne appropriation par les habitants de ce dispositif.



## Un Plan de Déplacement d'Entreprise (PDE)

Nous nous sommes dotés d'un outil de géolocalisation dans l'optique d'optimiser les déplacements des collaborateurs et notamment des équipes de notre régie travaux. Par ailleurs, une étude a été réalisée sur les déplacements des salariés. 7 personnes ont signé un abonnement de transport en commun. Une place de parking est désormais réservée au siège pour le covoiturage. Un plan de mobilité avec la sémitan et Nantes Métropole a été signé.

## Le home-office pour limiter la pollution

Nous avons mis en œuvre le *home office* (le travail depuis son domicile) en 2018. Plus de 100 journées ont été prises sur ce principe et l'objectif est de les porter à 400 en 2019. Un tel dispositif limite des trajets domicile-travail et réduit ainsi l'impact de notre activité sur l'environnement. Il abaisse aussi le risque d'embouteillages, désastreux en termes de production de gaz à effet de serre.

## Le nettoyage des véhicules de service avec 5 litres d'eau

En 2018, 61 prestations de nettoyage de nos véhicules de service ont été réalisées sur site par notre partenaire «Concidaire». Seulement 5 litres d'eau sont nécessaires pour un nettoyage complet du véhicule.

## Le choix de notre imprimeur

Interview de Dominique Goubault,  
Président de Goubault Imprimeur  
et de Stéphane Piriou, responsable commercial

Pourquoi avez-vous engagé une démarche RSE ?

« C'est naturel, c'est notre ADN, notre boîte est familiale, locale, centenaire, il y a quelque chose qui se passe ici, dans le respect de l'humain. On traite nos fournisseurs comme on souhaite que nos clients nous traitent (partage du savoir, relation long terme, le prix n'est pas un élément unique et déterminant). On a des clients qui nous ressemblent et des fournisseurs qui nous ressemblent. La RSE, c'est souvent de belles histoires. »

Pouvez-vous nous dire un mot sur le choix du papier de ce rapport ?

« Il s'agit d'un papier recyclé FSC, issu de forêts gérées durablement. Le papier est fabriqué au Mans et le bois provient de forêts européennes. »

## Limiter les déplacements : déploiement de la visio-conférence

Atlantique Habitations s'est dotée d'un système de visio conférence dans ses salles de réunions mais aussi sur chaque ordinateur portable. L'objectif est de limiter au maximum les déplacements.

## Dématérialisation des pièces de marché

La documentation relative aux appels d'offres est traditionnellement abondante. Nous avons dématérialisé ces appels d'offres pour limiter la consommation de papier.

### Et aussi...

Le recyclage des papiers, la réduction du nombre des imprimantes, la généralisation du double écrans sur les postes de travail, le recyclage des déchets à la régie, des économiseurs d'eau au siège, des économiseurs d'eau dans tous les logements quand l'installation le permet, l'installation régulière de minuteurs dans les parties communes, un lombricompost au siège, aucun produit phytosanitaires pour le désherbage depuis 10 ans, tous les logements neufs et à la relocation équipés d'ampoules basse consommation...

# Notre feuille de route POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Alors que les sommets sur le climat se succèdent, quel secteur est à la fois moteur d'innovations et capable de peser favorablement sur la transition énergétique ? En France, le bâtiment représente la moitié de l'énergie consommée. La construction, les usages et le réemploi sont autant de secteurs innovants. Avec le soutien des pouvoirs publics, les entreprises sociales pour l'habitat donnent l'impulsion nécessaire. L'habitat serait-il un incubateur d'innovations ?

C'est sur la base d'enseignements naturels que se bâtit une stratégie énergétique urbaine. Tout d'abord, en optimisant l'enveloppe, véritable peau des constructions. Ensuite, en y ajoutant des éléments technologiques pour produire des énergies renouvelables. Et, surtout, en s'interrogeant sur les besoins réels. C'est la synergie entre ces axes qui génère, sans complication d'usage, des économies de charges pour les habitants. Sur l'ensemble d'un parc neuf et réhabilité, cela se traduit immédiatement par des économies d'énergies conséquentes.

Mais serait-ce là le seul travail à accomplir lorsqu'il

s'agit de limiter le réchauffement climatique à 2 degrés ? Désormais notre vision est plus large : d'où proviennent les matériaux, quel est leur impact carbone ? Les bâtiments sont-ils potentiellement recyclables, ou possiblement constitués de composants recyclés ? L'analyse des cycles de vie est la pierre angulaire pour estimer l'impact des activités, tant du point de vue des émissions de CO<sub>2</sub> que de l'économie circulaire ou de la préservation de notre environnement.

Toute la chaîne des acteurs et des usages est désormais concernée. En économisant nos déplacements, lorsqu'un composant connecté permet de détecter des pannes à distance. Grâce au travail collaboratif, nomade ou sans support papier, avec la maquette numérique. Ou en développant l'agriculture urbaine et les circuits courts accessibles à tous.

À la croisée des innovations énergétique, numérique et sociétale, le défi d'un habitat créateur de valeurs se poursuit avec un objectif : celui de construire, ensemble, la métropole de demain.

Extrait des contributions des sociétés Atlantique Habitations & MFLA au Grand Débat de la Transition Énergétique de Nantes Métropole.

## ATLANTIQUE HABITATIONS & MFLA s'engagent aux côtés de NANTES MÉTROPOLE pour la TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Une transition énergétique  
au bénéfice de 100% des Habitants,  
notamment sur le logement et les  
mobilités

**Faire de la métropole un territoire  
"zéro passoire énergétique"**

Multiplication par deux de nos mises en chantiers de rénovation énergétique avec 18 M€ consacrés chaque année aux réhabilitations et à la maintenance.



**Préparer le territoire aux mobilités  
du futur et faire une métropole des  
mobilités apaisées**

Cartographie des trajets domiciles-travail, incitation au covoiturage, à l'emploi des transports en commun et du vélo, mise à disposition d'une flotte de véhicules et/ou vélos électriques partagés pour les déplacements professionnels, bornes de recharge pour les véhicules électriques dans le futur siège social, sensibilisation à l'éco-conduite.



**Création d'un lieu de coworking ou de  
tiers lieu intermédiaire entre le domicile  
et le travail, dans chaque commune**

Création de bureaux de proximité pour réduire les déplacements et favoriser les échanges avec nos locataires. Espaces de co-working dans notre futur siège et dans nos agences.



**Une transition énergétique  
qui valorise 100% des ressources  
renouvelables locales**

**Rendre 100 % des toits utiles pour créer  
d'ici 2030 la première canopée urbaine  
énergétique et végétale**

Identification des potentiels en toitures pour produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques), et pour y favoriser la biodiversité.



**Viser les 50 % d'énergies locales  
et renouvelables en 2050**

Multiplication par deux de notre production d'énergie renouvelable d'ici 2030.



**Aller vers un urbanisme décarboné d'ici 2020**

Production de près de 400 logements neufs par an, dont au moins 50% en E2-C1, avec un bâtiment neuf de performance E3-C1. Anticipation de la future réglementation environnementale avec la démarche Energie-Carbone en production neuve. Utilisation de matériaux biosourcés. Réduction significative des consommations électriques de nos éclairages (extérieurs & parties communes).



**Faire des 24 communes de la métropole les territoires d'expérimentation et d'accélération de la transition du quotidien**

Autorisation de la vente d'alimentation locale et bio sur place. Développement de nos expérimentations de fermes urbaines.



**Garantir que chaque habitant bénéficie d'un îlot de fraîcheur à moins de 300 mètres de marche et mettre la nature en ville au coeur des projets pour une métropole résiliente**

Prise en compte de ces critères dans les choix d'implantations de nos futures réalisations.



**Créer un "labo unique de la transition" pour faire émerger 500 nouveaux projets et partenariats d'ici 2025, en mettant en place des montages financiers innovants**

Accompagnement financier pour la réalisation de projets en faveur de la transition énergétique proposés par les Associations de « Locataires en Transition ».



**Viser les 100 % ressources locales avec zéro gaspillage**

Mise en place d'équipements spécifiques pour favoriser la collecte, le tri, le réemploi et le traitement des déchets pour tous nos ensembles de plus de 30 logements. Mise en place d'une démarche « chantier responsable » en production neuve ou réhabilitation.



**S'appuyer sur tous les acteurs économiques locaux pour devenir un bailleur modèle d'une économie en transition à tous les niveaux**

Mise en œuvre de projets à fort potentiel d'innovation, déploiement de smart building. Sensibilisation de nos partenaires entreprises aux valeurs de la RSE.



**Développer une agriculture durable, locale et accessible à tous**

Développement et mise en œuvre de jardins partagés, potagers et fermes urbaines.



**Faire de Nantes Métropole une institution exemplaire démonstrateur des possibles**

Réduction des consommations énergétiques, et développement du photovoltaïque sur notre patrimoine. Incitation des salariés à l'usage vélo pour leurs trajets. Accord QVT (Qualité de Vie au Travail) permettant, sous condition, le travail à domicile (*home office*) et une flexibilité des horaires. Abandon progressif des véhicules diesel pour notre flotte de véhicules en cours de renouvellement.



**Une transition énergétique 100% citoyenne et qui augmente le pouvoir d'agir des habitants**

**Créer 100 "labs citoyens"**

Incitation à la création d'Associations de « Locataires en Transition » pour les ensembles immobiliers de plus de 100 logements. Sensibilisation de nos équipes de proximité à la transition énergétique.



**Mettre en place une conférence ouverte de la transition énergétique**

Organisation d'un observatoire pour assurer les missions d'évaluation, de prospective, de restitution et de promotion des avancées d'Atlantique Habitations et de MFLA en matière de transition énergétique.





# Ressources Humaines

QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

96 %  
des collaborateurs  
en CDI

149  
collaborateurs



50 %  
des cadres sont  
des femmes



1 376 h  
de formation



35h sur  
4 jours



3,6  
Écart de rémunération  
(entre les 5 salaires les  
plus élevés et les  
5 plus faibles)



rémunération  
moyenne des cadres :  
femmes 43k€  
hommes 42 k€

7 %  
de taux  
d'absentéisme

19  
promotions internes



108 jours  
de home office



avantages  
sociaux financés  
par l'employeur :  
18,47 %  
de la masse  
salariale

flexibilité  
des horaires



La responsabilité sociale concerne la qualité de vie au travail – plus traditionnellement appelée : gestion des ressources humaines.

Elle se construit par un dialogue constructif avec les partenaires sociaux (salariés et leurs représentants, syndicats) pour :

- Faire progresser : la qualité de l'emploi, l'équité des relations et la non-discrimination ;
- Assurer des conditions de travail saines et sûres ;
- Organiser le développement des compétences en lien avec le développement de l'entreprise et l'employabilité des collaborateurs ;
- Susciter l'équilibre des temps de vie et le bien-être au travail.

## Déploiement de l'observatoire de la qualité de vie au travail

En lien avec notre projet d'entreprise, initié en 2016, nous avons déployé cette année l'observatoire et les ambassadeurs de la qualité de vie au travail. Nous voulons ainsi, sans empiéter sur les prérogatives des membres du Comité Social et Economique (CSE), développer et promouvoir le bien-être au travail, en nous inspirant notamment des pratiques extérieures à notre organisme.

**6**  
ambassadeurs  
QVT

## Bien-être au travail

Une cinquantaine de collaborateurs ont suivi en 2018 un cycle de sophrologie. Organisés le midi ou en soirée, en lien avec un cabinet spécialisé, ces séances avaient pour but de traiter notamment les effets du stress au travail.

## Forte corrélation entre stratégie de l'organisme et formation

La politique formation est au centre de notre politique RH. Avec près de 1400 heures de formations en 2018 et le déploiement de l'équipe de formateurs internes, nous avons pu répondre aux grands enjeux règlementaires et sociaux.



# Ressources Humaines

## QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

### Une équipe de formateurs internes en place

Une douzaine de collaborateurs ont été « formés à la formation ». Les premières sessions ont été animées en 2018. Les thèmes principaux sont relatifs à la gestion locative, aux états des lieux, à la bureautique et à la gestion de l'incivilité.

### L'équité salariale

Depuis 6 ans, Atlantique Habitations a créé un comité de salaires. Son objectif est de veiller à l'équité en matière de rémunération des collaborateurs. Composé des membres du comité de direction, il se réunit deux fois par an, après les entretiens individuels et avant les augmentations de salaires. L'ensemble des salaires et des augmentations proposées sont passés en revue. Les décisions en matière de rémunération sont prises de manière collégiale et portées ensuite par les directeurs et managers. Un travail de pédagogie et de transparence est encore à mener puisque seulement 44 % des collaborateurs estiment que ces questions sont traitées de façon équitable au sein de l'entreprise.

### Rémunérations annuelles brutes moyennes, par sexe et par catégorie (en K€)

	Hommes	Femmes
Ouvriers de maintenance / Personnel de service	26	-
Personnel de proximité / Gardiens	-	-
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	22	22
Agents de maîtrise	29	29
Cadres	42	43
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	77	71



### Un nouvel outil de suivi et de pilotage RH : un SIRH\*

Dans un monde de plus en plus numérique, nous avons fait le choix de nous doter d'un S.I.R.H. performant. Il va permettre d'automatiser nos processus de gestion des ressources humaines, de centraliser nos données RH et d'observer plus efficacement la santé et la sécurité au travail. Cet outil nous permettra ainsi de nous consacrer à des missions à plus fortes valeurs ajoutées telles que la gestion des talents, les parcours professionnels, la formation,... Un « coffre-fort numérique » va aussi être mis à la disposition des salariés, notamment pour leurs bulletins de salaires dématérialisés.

### Gestion prévisionnelle des emplois et des compétences

Nous poursuivons nos travaux sur les parcours professionnels. L'intérêt de cette démarche est de permettre aux collaborateurs de connaître leurs perspectives d'évolution et de salaires et d'évaluer leurs besoins en matière de formation.

Les métiers concernés par ces parcours professionnels sont les gestionnaires de sites, les chargées de clientèle, les membres du Pôle d'Écoute Client ainsi que les chargés et responsables de programmes.

une douzaine  
de formateurs  
internes



\* SIRH : Logiciel de gestion RH



## Signature de la charte Mobilité avec le réseau Batigère

Nous avons signé en 2018 une charte mobilité avec nos partenaires du réseau Batigère. Ainsi, les offres d'emplois sont partagées. Un collaborateur peut postuler en toute sérénité dans toute la France. S'il est sélectionné, il sera accompagné y compris pour son déménagement.

## Des démarches participatives tout au long de l'année

Notre culture d'entreprise est résolument tournée vers le collaboratif. Ainsi, nous multiplions, dès lors que cela trouve son utilité, les ateliers internes. En 2018, nous avons mené de nombreux ateliers autour de l'organisation, de la qualité de service ou de notre démarche de responsabilité sociétale.

### Et aussi...

- La flexibilité des horaires de travail ;
- Un parcours d'intégration pour les nouveaux embauchés ;
- Un compte épargne temps ;
- Le droit à la déconnexion ;
- Un baromètre social ;
- Un partenariat formation avec le CNAM ;
- L'accompagnement du congé maternité ou d'adoption ;
- L'accompagnement de collaborateurs « séniors » ;
- L'accompagnement de collaborateurs en situation de handicap ;
- L'accompagnement des personnes en situation d'absence de longue durée ou ayant des restrictions médicales ;
- Une conciergerie solidaire au siège ;
- Un frigo connecté pour bien manger et éviter de se déplacer en voiture le midi.
- 3<sup>ème</sup> édition de l'opération « Pull de Noël »

Journée "Pull de Noël"

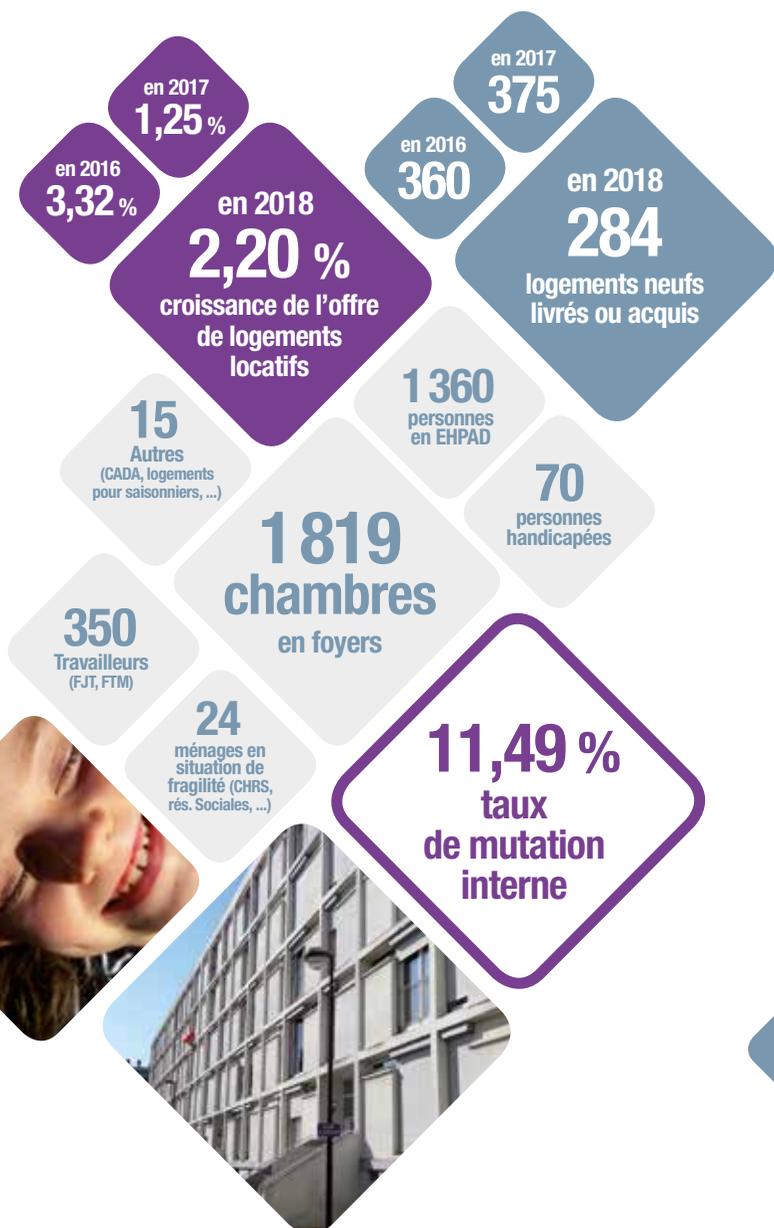


Ateliers participatifs



# Territoire

## IMPLICATION TERRITORIALE ET ENJEUX SOCIÉTAUX



Répartition des logements livrés et acquis dans l'année. Par type (nombre et surface moyenne)

	Nombre	m <sup>2</sup>
TI	2	32
TII	114	47
TIII	112	65
TIV	51	83
TV	5	96
TVI et plus	0	0

Répartition par catégorie

	Nombre
"Très social"	90
"Social"	172
"Social Intermédiaire"	19
"Intermédiaire"	0
Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	3

Soutien à l'accès à la propriété

**20** sont locataires d'Atlantique Habitations

**59** logements existants vendus

**59** avec une garantie de rachat et relogement



## Profil socio-économique des ménages entrants

Âge du titulaire du bail*	
	%
- de 25 ans	11,14
25-39 ans	48,90
40-59 ans	31,18
60-74 ans	6,94
75 ans et +	1,84

Ressources des ménages*	
	%
< 60% du plafond de ressources	82,42
comprises entre 60 et 100% du plafond de ressources	16,37
> 100% du plafond de ressources	1,21

Compositions des ménages*	
	%
Personne seule	37,27
Famille monoparentale	34,72
Couple sans enfant	9,55
Couple avec enfant(s)	13,79
Autre configuration (cohabitation, colocation...)	4,67

\*Attributions de l'année

En fonction des impacts de ses activités, l'entreprise peut agir localement pour le développement (économique, social, environnemental et culturel) des territoires et dans le respect de leurs priorités liées à leurs enjeux : emploi, insertion par l'activité économique, accès aux biens essentiels, éducation, biodiversité, etc.

En retour, le dynamisme des territoires bénéficie aux entreprises pour la qualité du cadre de vie des salariés (infrastructures de vie, d'éducation et de loisirs) et pour la disponibilité de services et compétences adaptés aux besoins des entreprises.

## La rénovation urbaine... humaine

Nous allons déconstruire une tour dans le quartier de Plaisance à Orvault. La relation humaine est au cœur des opérations de relogement des 106 familles. Un partenariat entre la Ville et Atlantique Habitations s'est noué pour réaliser des diagnostics personnalisés. Au 31 décembre 2018, 49 familles avaient reçu les clés de leur nouveau logement indiquent Muriel Robin de la ville d'Orvault, et Barbara Hoff, d'Atlantique Habitations. 13 familles ont fait le choix d'être relogées dans le même quartier.



Barbara et Muriel

## Lutter contre l'isolement des séniors

Nous avons engagé depuis 3 ans une démarche concernant le logement sénior. L'objectif est de pouvoir maintenir à domicile des personnes entre 60 et 80 ans, habitant dans des résidences proches des services et correctement équipées.

Notre objectif est de disposer un parc de 1500 logements sénior en 2025.

## La boxe à Plaisance

Un club de boxe a été créé sur le quartier de Plaisance à Orvault. Nous avons mis à disposition une salle pour que les jeunes sportifs puissent s'entraîner

## Partenariat avec les coopératives jeunesse de service

Atlantique Habitations a noué des nouveaux partenariats avec les Coopératives Jeunesses de Services de Rezé et de Saint-Herblain. Les CJS sont des entreprises éphémères, animées par de jeunes de 16 à 18 ans. Plusieurs chantiers, notamment le classement et le tri de dossiers ont été confiés à ces équipes dynamiques.



Le sport comme vecteur de dialogue

# Territoire

## IMPLICATION TERRITORIALE ET ENJEUX SOCIÉTAUX

### Lutter contre la radicalisation avec le théâtre

En partenariat avec l'État et la ville d'Orvault, les équipes d'Atlantique Habitations ont animé avec le metteur en scène spécialiste des questions de radicalisation Farid Abdelkrim, un atelier théâtre avec une dizaine de jeunes gens du quartier de Plaisance à Orvault. La 1<sup>ère</sup> représentation a fait salle comble et une tournée a été engagée. L'objectif était de sensibiliser le jeune public aux questions de la radicalisation.

### Académie Solidaire et boîte à outils de l'emploi

Depuis 3 ans, nous avons créé notre académie solidaire. Le principe est, à travers du mécénat de temps, de compétence et du bénévolat, d'accompagner des locataires dans leur dynamique de retour à l'emploi. Des ateliers et du mentorat sont animés notamment par des collaborateurs d'Atlantique Habitations. Cette année, nous avons souhaité nous intégrer dans le dispositif piloté par la Mairie d'Orvault : la boîte à outils de l'emploi. Ce dispositif permet à des jeunes gens, de 17 à 30 ans, de créer une entreprise éphémère. Ils sont guidés et épaulés par la mairie d'Orvault et l'association L'Ouvre-Boîtes 44. Le projet a été piloté par Jeanne Sarrazin, chargée de mission emploi et handicap, service citoyenneté prévention.

La fierté de Jeanne Sarrazin est de constater que « des membres ont franchi d'importants paliers, telles que des reprises de confiance et parfois d'études. Le projet est aussi allé jusqu'au bout, ce qui n'était pas écrit. L'équipe a elle-même décidé de finir et de remplir sa mission ».

Astrid, jeune homme fan de foot, explique qu'il lui a fallu écouter les besoins de l'entreprise partenaire, puis proposer une offre de service : « la BOE nous a servi à nous responsabiliser. Nous devons trouver des

missions qui allaient intéresser notre partenaire. Nous vous avons rencontré et avons écouté vos besoins. Au final, nous avons choisi de vous proposer une mission « audit » sur le quartier de Plaisance où nous étions deux à habiter. Nous avons aussi à cœur de transmettre la parole des habitants de ce quartier, et notamment des séniors. Au total, nous avons rencontré 25 habitants ».

### Une maison relais pour favoriser l'insertion à Rezé

Interview de Pierre Dagorne, président de l'association Trajet

*Le projet de maison relais, dans le quartier de la Balinière à Rezé est né à l'initiative de l'association Trajet qui avait réalisé une construction de même nature, sur la commune de Treillières.*

*C'est à l'occasion d'un échange avec le maire de Rezé en 2008, que nous avons évoqué le projet de réaliser une nouvelle maison relais à destination de personnes en grandes difficultés. Un terrain appartenant à la ville de Rezé a été identifié dans le quartier de la Balinière, à côté de l'école de musique. Le montage de ce projet a été confié à Atlantique Habitations qui avait déjà assuré la maîtrise d'ouvrage de l'opération de Treillières. Le programme correspondant a été défini par l'association Trajet. Il est constitué de logements et de parties communes liées à la vie en collectivité.*

*Un hôte de maison, présent en journée, anime un temps de repas en commun le midi, si les gens le souhaitent. Il accompagne aussi les résidents en réinsertion qui bénéficient du statut de locataire. Ils peuvent ainsi résider dans cet établissement aussi longtemps qu'ils le souhaitent. Les logements sont des studios équipés de sanitaires et kitchenettes.*

**Point essentiel :** Un lien étroit entre la ville et l'association et une volonté politique forte sont des éléments absolument nécessaires pour réussir un tel projet.

**Trajet :** association, 90 salariés, principalement des professionnels de l'insertion et de l'accompagnement de publics en difficultés. Budget : 9 M€.

**Activité :** gestion de centres d'hébergement et de réinsertion sociale, d'ateliers et chantiers d'insertion dans les espaces verts et le recyclage de pain, de dispositifs pour demandeurs d'asile et réfugiés...

P. Dagorne



## Prévenir les situations d'impayés et d'expulsion : création d'un pôle prévention sociale et contentieux

Dans un contexte juridique et administratif mouvant, Atlantique Habitations renforce sa volonté d'accompagner les familles en difficulté.

Un Pôle Prévention Sociale et Contentieux a été créé en janvier 2018 pour répondre aux nouvelles vulnérabilités des ménages. Cette nouvelle organisation nous permet de mieux anticiper et mesurer l'impact des ruptures dans les parcours de vie (santé, emploi, famille,...). Les membres du pôle procèdent à des visites à domicile mensuelles préalablement à toute action contentieuse et/ou judiciaire.

Notre Commission de Prévention des Expulsions est, quant à elle, l'organe incontournable de la procédure d'expulsion. Elle examine en moyenne 55 dossiers par an et adresse toutes ses décisions par courrier aux familles et si besoin, aux partenaires sociaux et aux communes.

En 2018, elle a missionné notre tiers-médiateur (plateforme MEDIALOC, convention annuelle qui sera renouvelée en 2018, pour la 3<sup>ème</sup> année) pour intervenir auprès de 19 ménages permettant ainsi de renforcer le traitement social et individuel des familles.

## Veille sociale renforcée

**NOUVEAU** : Expérimentation de la Veille Sociale Renforcée : expliquée dans l'interview de MEDIALOC – Grégory OUVRARD

En 2015, dans le cadre de sa politique de lutte contre l'exclusion, Atlantique Habitations a souhaité, à titre expérimental, mettre en place un outil spécifique de médiation locative par l'intermédiaire d'un tiers-médiateur.

L'objectif étant de rétablir un contact avec le locataire en difficulté et de rechercher des solutions de sortie de crise pour qu'un équilibre dans la relation bailleur/locataire soit retrouvé.

Cette plateforme de résolution des conflits, nommée MédiaLoc, a été co-construite avec une structure nantaise spécialisée dans la médiation sociale : Les Forges Médiation.

Depuis, le partenariat a été pérennisé et chaque année une vingtaine de dossiers sont orientés vers le service MédiaLoc.

Habituellement, la mission de médiation se déroule en deux temps.

Un premier temps où le médiateur social prend contact avec le locataire, lui explique sa mission, diagnostique la situation du locataire afin d'apporter des éléments de contexte au bailleur. Cette phase permet de créer un lien de confiance avec le locataire.

Un second temps est dédié à la transmission du lien de confiance locataire/médiateur au bailleur afin que les deux parties puissent trouver des solutions amiables. Durant cette phase, les acteurs sociaux de proximité (associations, travailleurs sociaux, etc) sont sollicités et une dynamique est créée autour de la situation du locataire afin que les démarches entreprises perdurent au départ du médiateur.

Si dans plus de 95 % des cas, la reprise du lien est effective à la fin de la mission du médiateur, nous avons pu constater un « décrochage » au bout de quelques mois de la part de certains locataires.

Nous avons également constaté que l'absence de mesures sociales (pour les locataires non-éligibles au droit commun) et/ou simplement la durée de mise en place de ces mesures visant à maintenir le locataire dans son logement pouvaient être un facteur de démobilitation important.

Forts de ce constat, nous avons expérimenté en 2018 la mise en place d'une Veille Sociale Renforcée (VSR).

Cette mesure transitoire permet de maintenir un lien avec le locataire concerné par des rencontres régulières, de faire le point sur l'avancée des démarches avec les différents partenaires et réduire ainsi les risques de démobilitation durant la période de mise en place d'une mesure de droit commun. L'objectif final étant de lui permettre de préparer au mieux les suites de son parcours locatif et surtout de favoriser son maintien dans les lieux.

### Et aussi...

Des animations en fin d'année avec des décorations de cages d'escaliers avec les enfants des résidences, des galettes des rois en début d'année, la possibilité pour 50 enfants de participer à un stage de foot pendant l'été...



# Activité économique responsable

**57 M€**

investis en moyenne chaque année en termes de production et acquisition de logements

**21 000 €**  
montant moyen de fonds propres par logements neufs

**1 040**  
fournisseurs et prestataires

près de **100 M€**  
investis chaque année dans l'économie locale

**11 000**  
heures en insertion en 2018

**1,29 %**  
de taux de vacance commerciale au 31/12/2018

**37,8** jours  
délai moyen de paiement des fournisseurs



Équilibre financier moyen des opérations	Croissance du parc			Amélioration du parc		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
Fonds propres	12,35	8,17	17,34	12,38	22,52	32,81
Emprunts	76,81	83,50	74,03	75,22	75,00	66,43
Subventions	10,84	8,33	8,63	12,40	2,48	0,77

Répartition de la valeur créée par l'activité : montants versés, par catégorie de parties prenantes (en k€)

	2016	2017	2018
Salariés	7 445	7 757	8 091
Fournisseurs et prestataires	88 376	82 840	89 875
Administrations fiscales	5 125	5 178	5 160
Banques	6 374	6 657	6 952
Vie statutaire	29	30	31
État (Cotisations à des fins redistributives)	744	976	890

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, surtout dans des pays où la législation est en retrait par rapport aux standards internationaux (droits de l'homme, environnement, etc.)
- De sensibiliser les clients au développement durable pour que les efforts de l'entreprise deviennent un critère de choix pour eux.

### La vente HLM

L'équipe du pôle vente (dont notre marque Atlasolutions Immobilier) a réalisé 59 ventes en 2018. Le produit de chaque vente permet en moyenne d'apporter les fonds propres nécessaires à la construction de 3 logements neufs.

### La lutte contre la vacance de logement

Plus de 47 000 demandes de logements sociaux sont en cours sur le département. Nous menons désormais des actions commerciales plus fortes, notamment en réalisant plus de visites préalables à la location, en accroissant les travaux de remise en état de nos logements, et en diversifiant la publicité sur nos offres. Nous avons ainsi souscrit un abonnement auprès du site Bienvéo.fr.

### Les achats responsables

Au travers de notre 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.

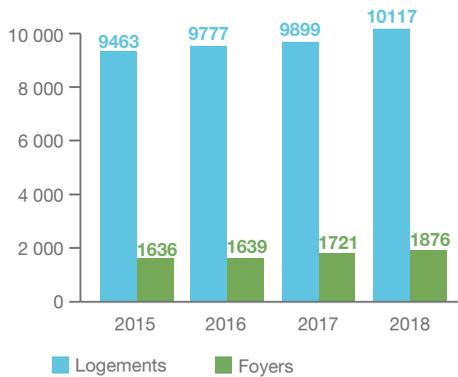
### La mise en œuvre du contrôle interne

Le contrôle interne est un processus porté par le conseil, le management et les collaborateurs, destiné à fournir une assurance raisonnable quant à la réalisation d'objectifs liés aux opérations, au reporting et à la conformité. Nous avons collégialement établi en 2017 une liste de 163 risques et décidé de mettre en œuvre un plan d'actions concret sur les 25 principaux.

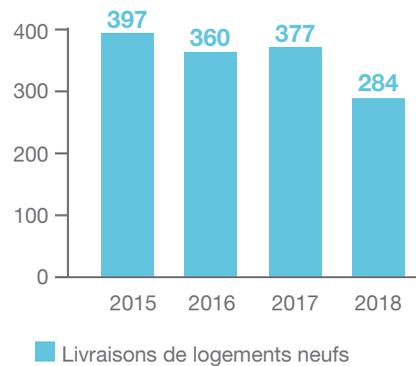


# Éléments financiers

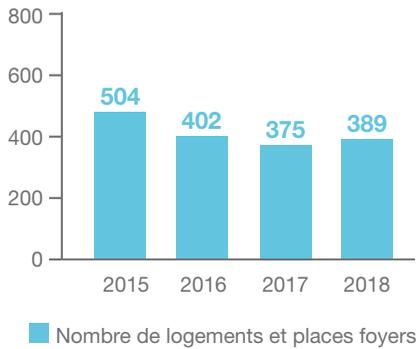
## Le patrimoine en gestion



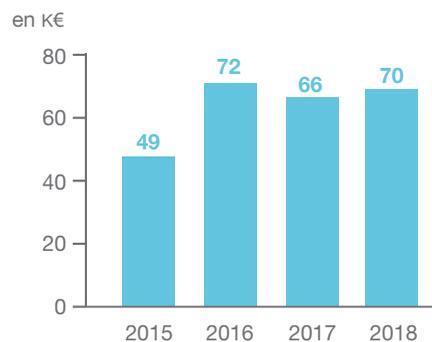
## Les logements livrés (hors foyers)



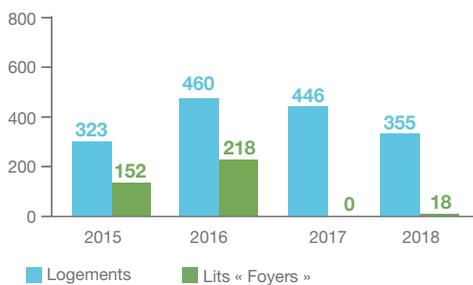
## Les ordres de service donnés



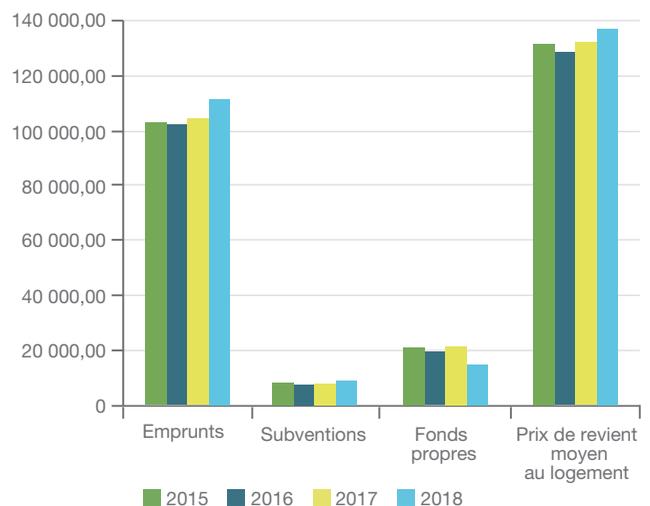
## L'investissement en construction neuve et réhabilitations (en M€)



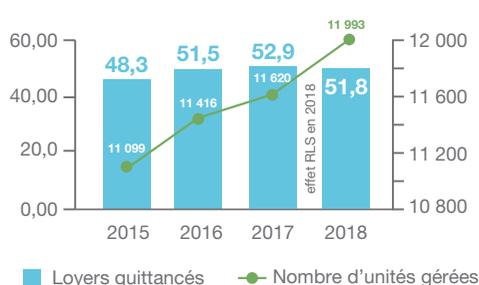
## Les décisions de financements obtenus



## Évolution du prix moyen au logement et du plan de financement moyen (agrément)



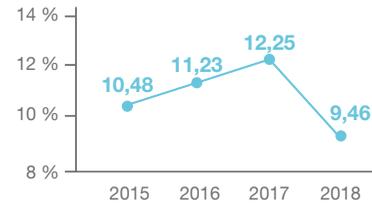
## La masse des loyers quittancés (en M€)



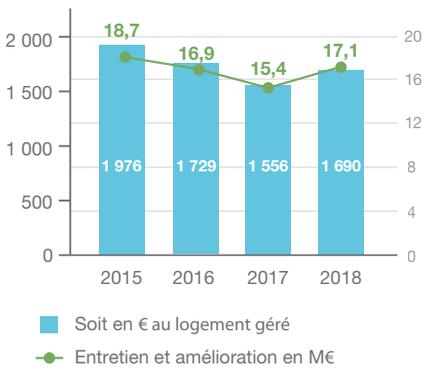
## Le taux de recouvrement



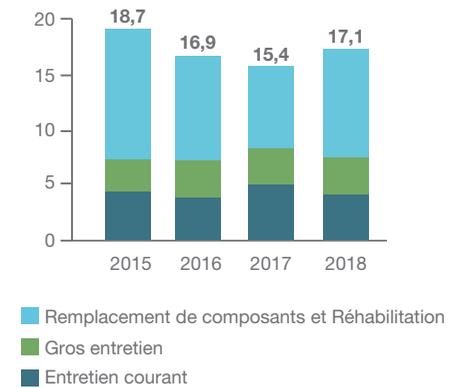
## Le taux de rotation



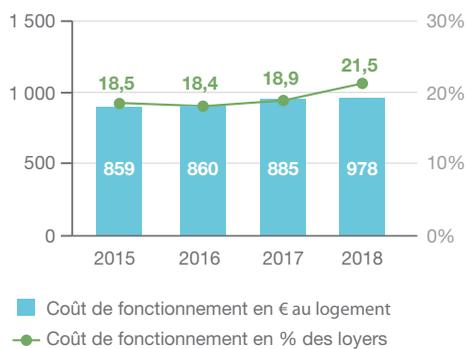
## Les dépenses de maintenance en entretien courant du parc locatif



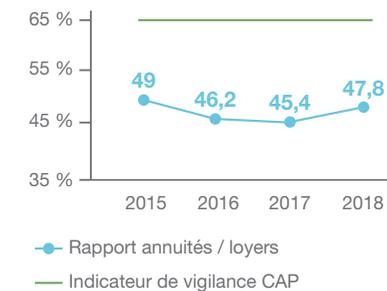
## La décomposition de l'effort y compris dépenses en Régie (en M€)



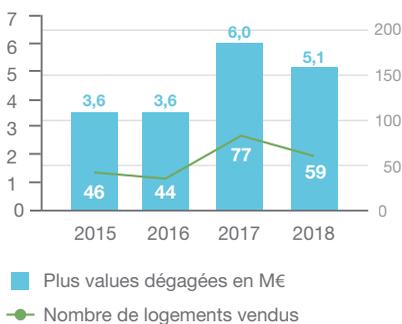
## Le coût de fonctionnement en % des loyers



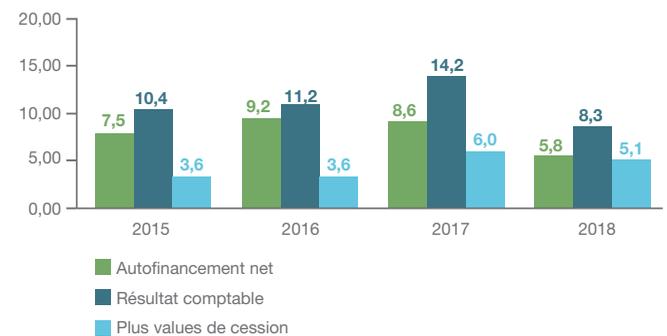
## Rapport annuités / loyers



## La vente de patrimoine aux particuliers

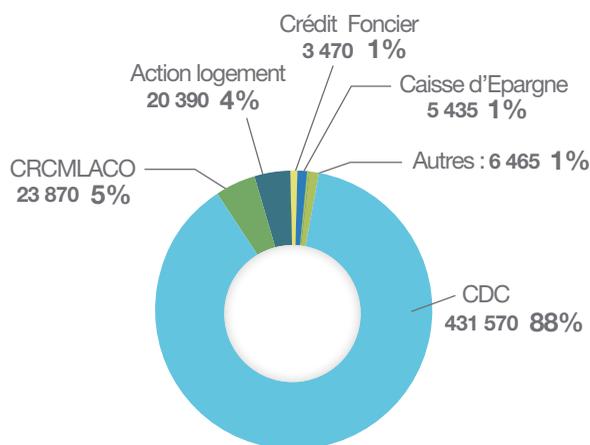


## Le résultat d'exploitation (en M€)

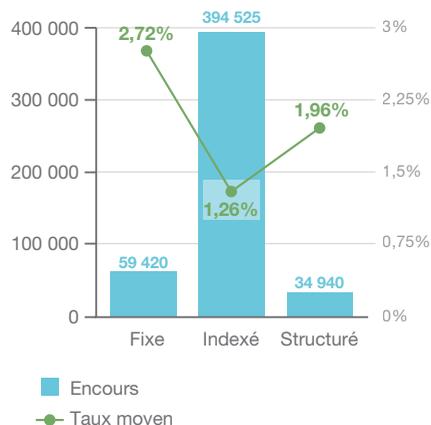


# Éléments financiers

Répartition de la dette au 31/12/18 (en K€)



Taux moyen général de la dette : 1,51 % au 31/12/18



## RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM

(R423-9 DU CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XII) <sup>1</sup>	9 156 734,11	8 588 432,15	5 782 686,26	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	525 122,00	409 364,60	402 601,15	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	57 432 884,89	60 055 047,58	59 341 794,01	
d) Charges récupérées (compte 703)	6 401 109,30	6 520 870,24	6 700 981,39	
<b>e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM</b>	<b>51 556 897,59</b>	<b>53 943 541,94</b>	<b>53 043 413,77</b>	
<b>a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)</b>	<b>17,76%</b>	<b>15,92%</b>	<b>10,90%</b>	<b>14,86%</b>

(1) : Jusqu'à l'exercice comptable 2014, le calcul de l'autofinancement net issu de l'annexe XIII s'effectuait sans déduire les remboursements d'emprunts correspondant aux opérations cédées ou démolies, ou à des composants sortis de l'actif. Afin d'obtenir un calcul identique de l'autofinancement net pour chaque exercice considéré, les remboursements à échéance (colonne 10 de l'état récapitulatif du passif) des emprunts répertoriés au code analytique 2,22 (cessions et démolitions) et à l'ancien code 2,23 (composants sortis de l'actif) doivent être déduits du montant de l'autofinancement net figurant sur les annexes XIII antérieures à l'exercice 2014.

## DETTE FOURNISSEUR AU 31/12/18

ARTICLE D.441.4 DU CODE DU COMMERCE

Article D. 441 - I. - 1° : Factures reçues à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>						
Nombre de factures concernées	1 963					451
Montant total des factures concernées h.t.	7 764 954	0	261 724	26 264	128 408	416 396
Pourcentage du montant total des achats h.t. de l'exercice	5,9%	0,0%	0,2%	0,0%	0,1%	0,3%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées</b>						
Nombre des factures exclues						
Montant total des factures exclues						
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal)</b>						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délai retenu : 30j à réception de la facture					

## BILAN

En K€	31/12/18	31/12/17	Variations
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 790	1 770	20
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	643 395	603 160	40 235
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	74 525	68 300	6 225
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 925	410	1 515
STOCKS	260	275	-15
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	4 270	4 065	205
AUTRES CREANCES	15 490	17 610	- 2 120
DISPONIBILITES	51 735	43 535	8 200
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>793 390</b>	<b>739 125</b>	<b>54 265</b>
CAPITAUX PROPRES AVANT RESULTAT	159 855	138 995	20 860
RESULTAT DE L'EXERCICE	8 335	14 260	- 5 925
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	92 990	91 870	1 120
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	5 755	4 980	775
DETTES FINANCIERES	507 640	472 530	35 110
FOURNISSEURS D'EXPLOITATION	2 630	2 940	- 310
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATIONS	8 035	5 690	2 345
AUTRES DETTES	8 150	7 860	290
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>793 390</b>	<b>739 125</b>	<b>54 265</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT

En K€	Exercice 2018	Exercice 2017	Variations
CONSOMMATIONS EN PROVENANCE DES TIERS	18 360	17 220	1 140
IMPOTS TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	5 160	5 180	- 20
CHARGES DE PERSONNEL	8 090	7 760	330
DOTATIONS AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	24 885	23 410	1 475
CHARGES FINANCIERES	6 930	6 870	60
CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 420	14 890	- 12 470
AUTRES CHARGES	505	270	235
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>8 335</b>	<b>14 260</b>	<b>- 5 925</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>74 685</b>	<b>89 860</b>	<b>- 15 175</b>
PRODUITS DES ACTIVITES	59 340	60 055	- 715
PRODUCTION STOCKEE	/	/	/
PRODUCTION IMMOBILISEE	1 740	1 660	80
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	65	170	-105
REPRISES AMORTISSEMENTS /DEPRECIATIONS/PROVISIONS	1 330	1 170	160
PRODUITS FINANCIERS	415	410	5
PRODUITS EXCEPTIONNELS	11 535	26 155	- 14 620
AUTRES PRODUITS	260	240	20
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>74 685</b>	<b>89 860</b>	<b>- 15 175</b>

# Éléments financiers

## AUGMENTATION DE CAPITAL DE 2018

VALEUR DE LA PART : 15 €

	Avant augmentation de capital			Augmentation de capital		
	Nbre d'actions	Valeur	Part du Capital	Nbre d'actions	Valeur	Part du Capital
CMLACO	373 802	5 607 030 €	66,75%	293 334	4 400 010 €	66,67 %
ACTION LOGEMENT	181 286	2 719 290 €	32,37%	-	0 €	0,00 %
BATIGERE	-	0 €	0,00%	146 666	2 199 990 €	33,33 %
Pays de la Loire	1	15 €	0,00%	-	0 €	0,00 %
Département Loire Atlantique	1	15 €	0,00%	-	0 €	0,00 %
Nantes Métropole	1	15 €	0,00%	-	0 €	0,00 %
Représentants des locataires	3	45 €	0,00%	-	0 €	0,00 %
CISN	200	3 000 €	0,04%	-	0 €	0,00 %
NANTAISE D'HABITATIONS	3 500	52 500 €	0,63%	-	0 €	0,00 %
Caisses locales	801	12 015 €	0,14%	-	0 €	0,00 %
Association Habitants Maison Radieuse	10	150 €	0,00%	-	0 €	0,00 %
CIF Coopérative	200	3 000 €	0,04%	-	0 €	0,00 %
Personnes physiques	125	1 875 €	0,02%	-	0 €	0,00 %
MAISON FAMILIALE de Loire Atlantique	10	150 €	0,00%	-	0 €	0,00 %
L'ABRI FAMILIAL	60	900 €	0,01%	-	0 €	0,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>560 000</b>	<b>8 400 000 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>440 000</b>	<b>6 600 000 €</b>	<b>100,00 %</b>

Après augmentation de capital	Nbre d'actions	Valeur	Part du Capital
CMLACO	667 136	10 007 040 €	66,71 %
ACTION LOGEMENT	181 286	2 719 290 €	18,13 %
BATIGERE	146 666	2 199 990 €	14,67 %
Pays de la Loire	1	15 €	0,00 %
Département Loire Atlantique	1	15 €	0,00 %
Nantes Métropole	1	15 €	0,00 %
Représentants des locataires	3	45 €	0,00 %
CISN	200	3 000 €	0,02 %
NANTAISE D'HABITATIONS	3 500	52 500 €	0,35 %
Caisses locales	801	12 015 €	0,08 %
Association Habitants Maison Radieuse	10	150 €	0,00 %
CIF Coopérative	200	3 000 €	0,02 %
Personnes physiques	125	1 875 €	0,01 %
MAISON FAMILIALE de Loire Atlantique	10	150 €	0,00 %
L'ABRI FAMILIAL	60	900 €	0,01 %
<b>TOTAL</b>	<b>1 000 000</b>	<b>15 000 000 €</b>	<b>100,00 %</b>

## COMPOSITION CAPITAL MFLA AU 31/12/18

	Nbre de part	16,00 €	
Atlantique Habitations	34 750	556 000,00 €	81,7 %
Crédit Mutuel	5 434	86 944,00 €	12,8 %
Coopérateurs	1 286	20 576,00 €	3,0 %
Salariés	18	288,00 €	0,00 %
Collectivités	1	16,00 €	0,00 %
Partenaires	1 029	16 464,00 €	2,4 %
Autres	3	48,00 €	0,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>42 521</b>	<b>680 336,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

## COMPOSITION CAPITAL DT AU 31/12/18

	Nbre de part	16,00 €	
Atlantique Habitations	12 800	204 800,00 €	99,1 %
Crédit Mutuel	74	1 184,00 €	0,6 %
Autres	45	720,00 €	0,4 %
<b>TOTAL</b>	<b>12 919</b>	<b>206 704,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

## RAPPORT DE GESTION COMPTES CONSOLIDÉS

La société ATLANTIQUE HABITATIONS a augmenté sa participation dans les coopératives « MAISON FAMILIALE DE LOIRE ATLANTIQUE et DEMEURES ET TRADITION le 3 décembre 2018, en rachetant des parts détenues par la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Loire Atlantique et Centre Ouest.

Ce groupe constitue aujourd'hui le pôle immobilier social de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel de Loire Atlantique et Centre Ouest. Les résultats du groupe sont quasi exclusivement réalisés par ATLANTIQUE HABITATIONS et MAISON FAMILIALE DE LOIRE ATLANTIQUE. Plus aucune activité n'est développée au sein de la coopérative DEMEURES et TRADITION.

De fait une obligation d'établir des comptes 2018 consolidés s'impose à ATLANTIQUE HABITATIONS. Elle est la société « consolidante ».

## Principes comptables et règles de consolidation

Les coopératives MAISON FAMILIALE DE LOIRE ATLANTIQUE et DEMEURES ET TRADITION détenues à hauteur respectivement de 82% et 99% sont intégrées globalement.

## Traitement de l'écart de première consolidation

Les actifs et les passifs des sociétés acquises doivent, selon la réglementation HLM (avis n°2017-04 du 1<sup>er</sup> décembre 2017 de l'ANC), être inscrits au bilan consolidé pour la valeur comptable à laquelle ils le sont dans les comptes de ces sociétés acquises.

L'écart d'acquisition qui en découle (différentiel entre le coût d'acquisition des titres et la valeur comptable des actifs et passifs acquis) est imputé sur les capitaux propres consolidés.

## Retraitement des prestations inter groupe

ATLANTIQUE HABITATIONS assure une mission support à MAISON FAMILIALE DE LOIRE ATLANTIQUE qui elle-même met à disposition d'ATLANTIQUE HABITATIONS son directeur qui assure également la direction du développement des deux structures.

La refacturation de ces prestations est retraitée dans le cadre de la consolidation des comptes.

## Présentation des résultats

Les résultats de l'exercice 2018 du groupe ne sont pas significatifs. En effet, les résultats d'exploitation de MFLA et DT ne sont consolidés qu'à hauteur de 1/12<sup>ème</sup> du fait de la date de prise de participation d'AH.

# Éléments financiers

## COMPTES 2018 CONSOLIDÉS

### BILAN

En K€	31/12/18
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 815
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	643 425
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	74 530
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	920
STOCKS	42 760
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	8 160
AUTRES CREANCES	13 680
DISPONIBILITES	56 040
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>841 330</b>
CAPITAUX PROPRES ET RESERVES	165 650
RESULTAT DE L'EXERCICE GROUPE	8 410
CAPITAUX PROPRES des minoritaires	1 580
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	92 990
PROVISIONS REGLEMENTEES, RISQUES ET CHARGES	5 975
DETTES FINANCIERES	541 580
FOURNISSEURS D'EXPLOITATION	2 820
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATIONS & DE STOCKS IMMOBILIERS	11 885
AUTRES DETTES	10 440
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>841 330</b>

### COMPTE DE RÉSULTAT

En K€	31/12/18
CONSOMMATIONS EN PROVENANCE DES TIERS	19 985
IMPOTS TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	5 160
CHARGES DE PERSONNEL	8 165
DOTATIONS AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	24 890
CHARGES FINANCIERES	6 950
CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 425
AUTRES CHARGES	510
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>8 425</b>
Dont Groupe	8 410
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>76 510</b>
PRODUITS DES ACTIVITES	61 105
PRODUCTION STOCKEE	20
PRODUCTION IMMOBILISEE	1 740
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	75
REPRISES AMORTISSEMENTS /DEPRECIATIONS/PROVISIONS	1 445
PRODUITS FINANCIERS	405
PRODUITS EXCEPTIONNELS	11 460
AUTRES PRODUITS	260
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>76 510</b>

## Situation d'ensemble

L'année 2018 aura été marquée par le maintien d'un rythme soutenu de l'activité du groupe.

578 logements ont fait l'objet d'un OS, 67% en ce qui concerne l'activité locative et 33% pour l'activité d'accession sociale.

284 logements locatifs ont été mis à disposition des familles, et 168 chambres représentant 170 places ont été livrées aux associations gestionnaires des structures collectives (majoritairement des EHPAD).

L'effectif du groupe est de 163 collaborateurs.

Et enfin, les résultats financiers de l'année sont supérieurs aux prévisions grâce notamment à la maîtrise des équilibres de gestion garantissant ainsi la capacité d'investissement et de développement du groupe pour les années futures, et ce malgré la mise en place pour la première année de la Réduction de Loyer de Solidarité (1850 K€)

## La gestion du patrimoine

Le groupe gère 10 117 logements au 31/12/2018.

Les revenus locatifs (hors loyers des phases locatives des logements PSLA) s'élèvent pour l'exercice 2018 à 51,8M€ en régression de 1,95% sous l'effet de la Réduction de Loyer de Solidarité.

La vacance locative (2,59%) et notamment la vacance commerciale (1,29%) affichent une nette diminution par rapport à 2017 (2,98% et 1,6%).

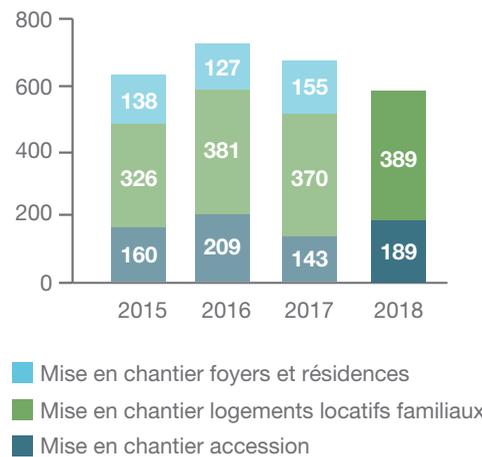
La rotation (9,46%) marque une nette diminution par rapport à 2017 (12,25%) traduisant ainsi la réalité de la tension de l'immobilier locatif sur notre territoire.

Le taux d'impayés ressort à 7,93% du quittancement annuel. La charge annuelle nette (jeu des provisions, pertes sur créances irrécouvrables et produits de recouvrement des passages en non valeurs) est d'un peu plus de 600 K€.

## La promotion immobilière

Le groupe a poursuivi un rythme de production conforme à sa stratégie de développement.

Production du groupe (2015-2017 pour illustration)



## La vente de patrimoine

59 logements ont été vendus en 2018 contre 77 (hors vente en bloc) l'an passé. Ces ventes représentent 0,58% du patrimoine du groupe. Le résultat généré par cette activité s'élève à 5 millions d'€ pour l'exercice 2018 (exclusivement vente aux personnes physiques).

Le produit de la vente de patrimoine est intégralement dédié au développement du patrimoine locatif.

## La vente en accession sociale

L'activité d'accession sociale a permis à 140 familles de devenir propriétaire de leur logement. Le résultat de cette activité s'est élevé à plus de 2 M€.

**163**  
collaborateurs



# Éléments financiers

## Positionnement du groupe

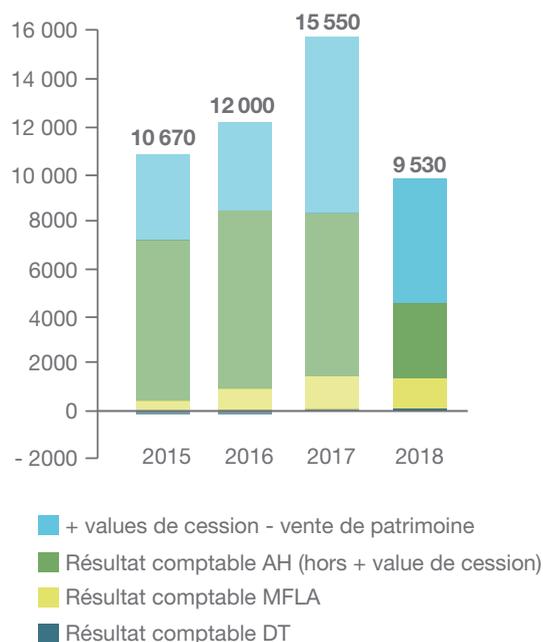
Ces représentations graphiques ne tiennent pas compte de prorata temporis. Les données sont exprimées en année pleine à titre d'illustration de l'évolution des résultats des entités du groupe.

Des résultats qui permettent d'assurer une pérennité financière du groupe.

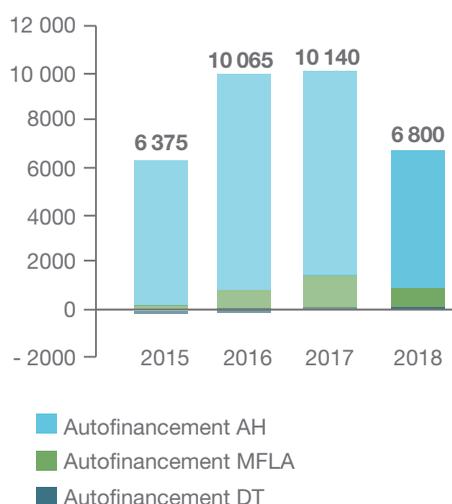
L'autofinancement compilé en année pleine du groupe est de 6,8 M€ en 2018.

Les ressources internes (autofinancement net + ventes HLM) dégagées au cours de l'exercice sont de près de 12 M€.

## Résultat comptable compilé en K€ (en année pleine)

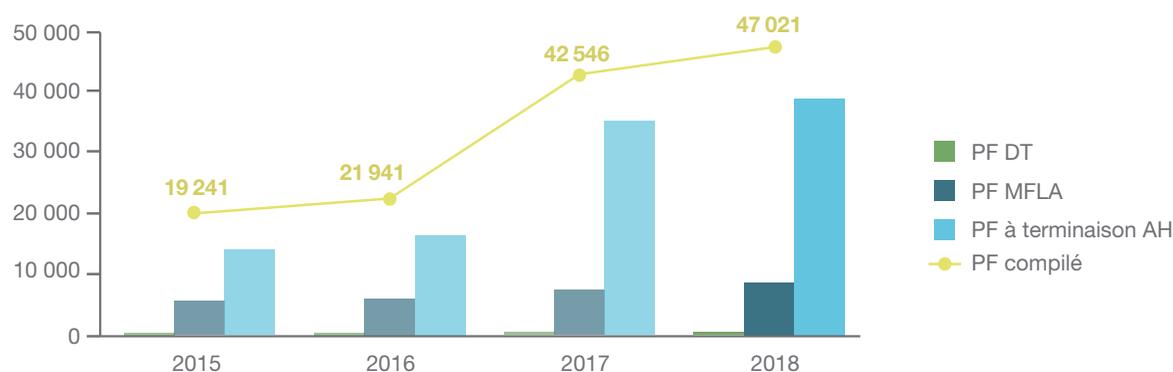


## Autofinancement compilé en K€ (en année pleine)



La structure financière affiche un potentiel financier à terminaison des opérations locatives compilé de plus de 47 M€.

## Potentiel financier compilé en K€



## Perspectives 2019

Le groupe poursuit son développement. Au cours de l'année 2019, 452 logements locatifs familiaux et 114 places d'EHPAD seront mis en service. 156 logements PSLA devraient être livrés et le chiffre d'affaire de l'activité accession est défini sur la base de 126 ventes.

Un objectif de 70 ventes de patrimoine, identique à celui de 2018, est intégré à la constitution du budget 2019.

## Recherche et innovation

Les principales innovations techniques seront centrées sur deux objectifs : la performance énergétique et la limitation de l'évolution des coûts de construction.

La mise en place du BRS constitue la principale innovation financière, alternative au PSLA dans les opérations d'accession sociale. Une réflexion va par ailleurs s'engager sur l'évolution du modèle économique du logement social, intégrant une composante patrimoniale plus significative, en complément de l'actuelle logique d'exploitation.

Enfin le mode participatif sur les différents aspects de nos activités (accession, locatif, budget des résidences, mise en copropriété, réhabilitation) sera développé en réponse aux souhaits des habitants et aux demandes des collectivités locales soucieuses de développer la démocratie citoyenne.

## Description des principaux risques et incertitudes auxquels le groupe est confronté

Le plan de développement du groupe reste ambitieux tenant compte d'un volume d'activité annuel de 400 logements locatifs familiaux, 100 places de foyers et 200 logements en accession sociale.

Les résultats passés de chaque entité devaient permettre de financer ce développement. La loi de finance 2018, avec la mise en place de la Réduction de Loyers de Solidarité, notamment, est venue amputer une partie des ressources du groupe.

L'activité de vente de patrimoine, génératrice de renouvellement de fonds propres, est le principal enjeu des années à venir pour assurer la part d'autofinancement nécessaire au maintien des niveaux de développement souhaités. Si l'objectif de vendre 100 logements par an n'est pas atteint, ce rythme de d'activité devra être ajusté.

En ce qui concerne l'activité de l'accession, le nouveau dispositif d'accession sociale à la propriété qu'est le Bail Réel Solidaire se mettra progressivement en place. Il doit permettre de faire baisser le coût d'acquisition pour l'accédant et garantir le maintien à long terme de leur caractère social. Ce dispositif est très différent de la mécanique financière du PSLA. Le groupe est partie prenante de ce dispositif, dont le modèle économique reste à préciser.



# Rapport sur le gouvernement d'entreprise

## Liste des mandats et fonctions exercées par les mandataires sociaux

Alain TESSIER Président	Vice-Président	Fédération Crédit Mutuel LACO Groupe entités St Nazaire/Estuaire/ St Nazaire Ouest Brière
	Vice-Président	Caisse Régionale Crédit Mutuel Groupe entités St Nazaire/Estuaire/ St Nazaire Ouest Brière
	Président	Demeures & Tradition
	Administrateur	Maison Familiale de L.A.
	Administrateur	ACM IARD
	Censeur	Espace Domicile
	Président	Banque Fédérative du Crédit Mutuel (BFCM) Union Régionale des Coopératives HLM
Jean Marie BAGUET Directeur Général	Directeur Général Directeur Général Administrateur	Maison Familiale de Loire Atlantique Demeures & Tradition Association de la sauvegarde de l'enfance
Marie JOSSO Vice-Présidente	Vice-Présidente Administratrice Administratrice Administratrice Membre	Maison Familiale de Loire Atlantique Caisse Régionale Crédit Mutuel Groupe entités Estuaire Sillon/Brivet/Brière/Isac Fédération Crédit Mutuel LACO Groupe entités Estuaire Sillon/Brivet/Brière/Isac Caisse Régionale Crédit Mutuel LACO
Caisse Régionale du CMLACO représentée par Maurice LEGAL	Administrateur Trésorier Administrateur	Caisse Régionale Crédit Mutuel Groupe entités Brière/Côte d'amour Fédération du Crédit Mutuel LACO Groupe entités Brière/Côte d'amour Maison Familiale de Loire Atlantique
Vincent BIRAUD Administrateur	Secrétaire Général Administrateur Administrateur Administrateur Membre du C.S. Gérant Administrateur Censeur	Caisse Régionale Crédit Mutuel LACO Maison Familiale de Loire Atlantique Demeures & Tradition Loire Océan Développement Crédit Mutuel CIC IMMOBILIER (SAS) SELACOFI La Nantaise d'habitations Loire Atlantique Développement
Jean Luc VINCENT Administrateur	Président Président Président Directeur Général Administrateur Président Président Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur	Action Logement Immobilier GIE groupe Action Logement SA Atréalis résidences SAS Atréalis Services – SAS Atréalis Promotion La Nantaise d'habitations Espace Domicile S.A. Mayenne logis SCIC Coop Logis Le Logis Familial Mayennais Nantes Métropole Habitat ADIL de Loire Atlantique
Gérard PERFETTINI Administrateur	Vice Président Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur	Action Logement Immobilier GIE Groupe CIL Atlantique Groupe Atréalis La Nantaise d'habitations SA le Logis Familial Mayennais Coop logis Laval

<p><b>Batigère</b> représentée par Nicolas ZITOLI</p>	<p>Membre du CS Administrateur Administrateur Administrateur Membre et Président CS Administrateur Administrateur Administrateur Membre du CS Administrateur</p>	<p>LA MAISON FLAMANDE CILGERE SERVICES PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE MIDI HABITAT  BATIGERE PRESENCE HABITAT BATIGERE RHONE ALPES MAISON FLANDRE METROPOLE BATIGERE ILE DE France LIVIE</p>
<p>Gilles BERREE Administrateur</p>	<p>Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur</p>	<p>Fédération Crédit Mutuel Groupe territorial Nord Nantes Caisse Régionale Crédit Mutuel LACO Fédération Crédit Mutuel LACO Nantes Initiative</p>
<p>Pascal BREHERET Administrateur</p>	<p>Administrateur</p>	<p>Caisse Crédit Mutuel La Chapelle sur Erdre</p>
<p>Véronique DE SESMAISONS Administratrice</p>	<p>Administratrice Administratrice Administratrice</p>	<p>Caisse Régionale Crédit Mutuel Entités Erdre Chézine/Nantes Ouest Fédération Crédit Mutuel LACO Entités Erdre Chézine/Nantes Ouest PROVIE RECHERCHE MEDICALE</p>
<p>Marie Jo ROUE Administratrice</p>	<p>Administratrice Administratrice</p>	<p>Caisse Crédit Mutuel Bouguenais Maison Familiale de Loire Atlantique</p>
<p>Marylou BROSSIER Administratrice</p>	<p>Administratrice</p>	<p>Caisse Crédit Mutuel la Bouvardière</p>

**Modalités d'exercice de la direction générale prévues à l'article L. 225-51-1 :**

Comme la plupart des ESH, Atlantique Habitations a depuis l'origine, adopté le principe de dissociation des fonctions de président et de directeur général. Elle repose sur le principe, exposé dans les statuts, d'attribuer la gestion opérationnelle de la société au directeur général : il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société (article L.225-56 du code de commerce) et dispose ainsi du pouvoir de décision et d'action au nom de la société. Le régime de responsabilité civile des administrateurs est d'ailleurs étendu au directeur général en cas de faute de gestion, d'infraction aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés anonymes ou de violation des statuts (L.225-251). De la même manière, les sanctions pénales frappant le chef d'entreprise vont frapper le directeur général.

Le président veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission. Il organise et dirige les travaux du conseil d'administration, dans sa mission générale d'orientation de l'activité et de bonne marche de la société. Il rend compte en assemblée générale (L225-51). Il exerce un contre-poids et un contrôle, en tant que représentant des actionnaires.

**Composition du conseil d'administration :**

Principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du conseil d'administration : Outre nos obligations statutaires, nous sommes sensibilisés aux représentations Homme/Femme de nos Conseils d'Administration, et nous allons inciter les parties prenantes, actionnaires, collectivités, associations locataires à contribuer à l'augmentation du nombre de femmes au sein de cette instance.

**Conventions réglementées**

Voir page 42 & 43.

# Conventions réglementées

AG	Nature	Date CA	Convention avec	Objet	Réf. EI	sous-objet	Convention/acte signé le :	Nature des effets	Montants prévisionnels passage CA	Montants comptes 2018
AG 2016	Convention d'AMO	29/04/15	MFLA	GRDSCHAMPS DES FONT Les Bouleaux	802	Application AMO	23/04/15	Produit	19 322,91 €	9 661,46 €
AG 2016	Convention d'AMO	29/04/15	MFLA	ORVAULT Le Vallon des Garettes F8 -Florilège	781	Application AMO	23/04/15	Produit	34 104 HT	3 410,40 €
AG 2016	Convention d'AMO	19/12/15	MFLA	SAINT JULIEN DE CONCELLES Centre bourg	851	Application CO-MO	19/12/15	Produit	44 157,61 HT	0,00 €
AG 2016	Convention d'AMO	14/12/16	MFLA	PORNICHET Le Cot'Edge	878	Application CO-MO	20/03/17	Produit	14 436,74 HT	5 774,69 €
AG 2018	Convention Prestation	04/07/17	MFLA	Prestation Mission Support	SO	SO	04/07/17	Produit	133 115 €	195 781,00 €
AG 2016	Convention Prestation	29/10/15	MFLA	Convention de mise à disposition d'une salle de réunion	SO	SO	29/10/15	Charge	2 333 € HT pour 2015 et 7000€ HT pour 2016	7 000,00 €
AG 2018	Convention de mise à disposition	04/07/17	MFLA	Convention de mise à disposition de M. Mickaël HARDOUIN (refacturation masse salariale globale)	SO	SO	04/07/17	Charge	25% du cout de la masse salariale	31 457,79 €
AG 2017	Evolution du patrimoine = Acquisitions Foncières et Immobilières	27/10/16	CM-CIC IMMOBILIER	REZE Villa de Sèvres	872	Acquisition Foncière		Constitution d'un Actif	275 000€ HT	
AG 2017	Evolution du patrimoine = Acquisitions Foncières et Immobilières	14/12/16	LOIRE OCEAN DEVELOPEMENT	SAINT HERBLAIN ZAC de la Baule Ilot11	siège	Acquisition Foncière		Constitution d'un Actif	294 600 HT	
AG 2017	Evolution du patrimoine = Acquisitions Foncières et Immobilières	14/12/16	LOIRE OCEAN DEVELOPEMENT	SAINT HERBLAIN ZAC de la Baule Ilot11	agence	Acquisition Foncière		Constitution d'un Actif	58 950 HT	
AG 2017	Evolution du patrimoine = Acquisitions Foncières et Immobilières	14/12/16	LOIRE OCEAN DEVELOPEMENT	SAINT HERBLAIN ZAC de la Baule Ilot11	SO	Acquisition Foncière		Constitution d'un Actif	237 195 HT	
AG antérieures	Bail commercial	04/07/12	CAISSE LOCALE CREDIT MUTUEL VIEUX DOULON	Bail commercial avec Option d'achat. Location durée 10 ans au prix de 20 200 € HT par an. Achat possible après les 10 ans au prix de 350 000 € HT	695	SO	23/05/14	Produit	SO	25 172,64 €
AG 2018	Convention d'avance de trésorerie	25/04/17	MFLA	Avance de Trésorerie pour un montant maximum de 2M€ au taux de Livret A +0,75	SO	SO	19/04/2013 renouvelée 25/04/2017 montant maxi 2M€	Mouvement de trésorerie et Produit Financiers	2795,41	Avance 2018 réalisée entre le 28/02/2018 et le 12/12/2018 de 500K€ = produits financiers constatés = 5 897,26€

AG	Nature	Date CA	Convention avec	Objet	Réf. EI	sous-objet	Convention/acte signé le :	Nature des effets	Montants prévisionnels passage CA	Montants comptes 2018
AG 2018	Convention de mise à disposition	22/02/18	MFLA	Convention de Mise à disposition d'un logiciel de trésorerie à AH	SO	SO	effet rétroactif au 01/01/2018	Charge	3 000,00	3 962,61 €
AG 2018	Convention de mise à disposition	25/04/17	CRCMLACO	Convention de mise à disposition de M. Jean-Marie BAGUET en tant que Directeur Général (refacturation globale tout frais confondu)	SO	SO	10/02/2012 renouvelée au 25/04/2017	Charge	Facturation effective par la CRCMLACO	256 174,12 €
AG antérieures	Mise à disposition EHPAD	27/10/10	Fondation CEMAVIE	Location de l'EHPAD "Les bords de Sèvre" à REZE	542	Gestion EHPAD	28/04/09	Produit	SO	448 581,10 €
AG antérieures	Mise à disposition EHPAD	27/10/10	Fondation CEMAVIE	Location de l'EHPAD "Bottière Chénaie" à NANTES	652	Gestion EHPAD	16/12/13	Produit	SO	458 818,71 €
AG antérieures	Mise à disposition EHPAD	24/10/13	Fondation CEMAVIE	Location de l'EHPAD "St Gildas" à PORNIC	803	Gestion EHPAD	17/06/15	Produit	SO	281 421,91 €
AG antérieures	Sécurisation	15/12/10	MFLA	Sécurisation des opérations réalisées par MFLA	SO	SO	24/02/2011 & 03/04/2012	SO	SO	Cette convention ne donne pas lieu à des mouvements financiers
AG antérieures	Sécurisation	27/02/12	ABRI FAMILIAL	Convention de Sécurisation opération La Pelousière (8 maisons) durée 15 ans à partir de l'entrée dans les lieux des locataires	SO	SO	2012	SO	SO	Cette convention ne donne pas lieu à des mouvements financiers
AG 2017	Evolution du patrimoine = Acquisitions Foncières et Immobilières	22/02/18	LOIRE OCEAN DEVELOPEMENT	LES SORINIERES Ilot SUD - Zac Cœur de ville	973	Acquisition Foncière		Constitution d'un Actif	418 154 HT	
AG 2019	Evolution du patrimoine = Acquisitions Foncières et Immobilières	22/04/18	CM-CIC IMMOBILIER	PETIT MARS La Pelleria - Ilot 1	949	Acquisition Foncière		Constitution d'un Actif	64 800 HT	
AG 2019	Evolution du patrimoine = Acquisitions Foncières et Immobilières	04/07/18	MFLA	NANTES La Ripossière	946	Acquisition Foncière		Constitution d'un Actif	83 204 HT	
AG 2019	Evolution du patrimoine = Acquisitions Foncières et Immobilières	25/10/18	CM-CIC IMMOBILIER	NANTES Rue du Petit Saint Laurent	987	Acquisition Foncière		Constitution d'un Actif	64 800 HT	
AG 2019	Evolution du patrimoine = Acquisitions Foncières et Immobilières	19/12/18	CM-CIC IMMOBILIER	VERTOU - 470 Route de Clisson (VEFA Villa Toscane)	998	Acquisition VEFA		Constitution d'un Actif	1 376 436 €	
AG 2019	Evolution du patrimoine = Acquisitions Foncières et Immobilières	19/12/18	CM-CIC IMMOBILIER	SAINTE HERBLAIN Boulevard du Massacre	997	Acquisition VEFA		Constitution d'un Actif	944 065€ HT + 64 000€ HT (parkings)-	



[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 - Fax 02 51 80 67 69  
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 - Fax 02 40 14 58 09  
E-mail : [erdre@atlantique-habitations.fr](mailto:erdre@atlantique-habitations.fr)

AGENCE SÈVRE

Immeuble Agora, 1 rue Victor Hugo - BP 90103  
44402 Rezé Cedex  
Tél. 02 51 11 00 20 - Fax 02 51 11 00 19  
E-mail : [sud@atlantique-habitations.fr](mailto:sud@atlantique-habitations.fr)

Société anonyme d'habitations à loyer modéré au capital  
de 15 000 000 € - RCS B 867 801 334 - Siret 867 801 334 00063

