

Rapport d'activité

2021



Gestion différenciée des espaces verts – Chasteland, Orvault



en réseau avec
BATIGERE



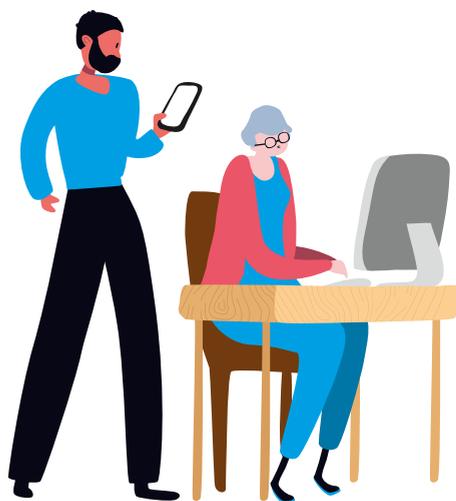
www.atlantique-habitations.fr



**ATLANTIQUE
HABITATIONS**

Entreprise Sociale de l'Habitat majeure de Loire-Atlantique, Atlantique Habitations oeuvre depuis 110 ans pour développer et gérer un patrimoine diversifié de logements sociaux. Sa filiale et coopérative, Maison Familiale de Loire-Atlantique (MFLA), complète l'offre au travers de logements en accession à la propriété.

3 valeurs fortes définissent Atlantique Habitations : engagée, responsable et au service de l'intérêt général.



*Le Rapport 2021 à découvrir en version web
sur atlantique-habitations.fr/ra2021/*

les temps forts de 2021



ÊTRE UN
ORGANISME
ENGAGÉ
DE NOTRE TERRITOIRE



CONTRIBUER AVEC
NOS PARTENAIRES
AU **MIEUX**
VIVRE
ENSEMBLE



TRAVAILLER
AVEC
ET **POUR**
LES HABITANTS



Marie Josso, Présidente d'Atlantique Habitations,
Vincent Biraud, Directeur Général d'Atlantique Habitations



Retrouvez l'interview en vidéo
sur atlantique-habitations.fr/ra2021/

2021, dessiner ensemble l'habitat de demain

3 QUESTIONS À MARIE JOSSO ET VINCENT BIRAUD

« Notre boussole reste l'accomplissement de notre mission : loger ceux qui ne pourraient le faire dans les conditions du marché. »

« Il nous faut combiner accès au logement et prise en considération des enjeux du développement durable. »

Si vous deviez résumer 2021 par un mot ?

Marie Josso : Je crois que ce serait « résilience ». À l'instar de 2020, 2021 a été une année hors-norme qui a requis un engagement fort des collaborateurs d'Atlantique Habitations.

Vincent Biraud : J'ajouterais le terme de « rebond ». Même si nous n'atteignons pas encore nos objectifs de livraisons en 2021, la reprise est là et se confirme déjà en 2022. Notre boussole reste l'accomplissement de notre mission : loger ceux qui ne pourraient le faire dans les conditions du marché.

D'où vient votre envie de vous engager dans le logement social ?

Marie Josso : Mon envie de m'investir en tant que Présidente du Conseil d'Administration d'Atlantique Habitations est venue naturellement dans le prolongement de mon action en tant qu'Administratrice depuis de nombreuses années au sein du Crédit Mutuel, principal actionnaire de l'ESH. J'en partage les valeurs, l'ambition et la mission sociale. Fondatrice et dirigeante de mon propre cabinet de recrutement, je sais aussi la valeur de l'engagement des salariés.

Vincent Biraud : Ce qui guide mon engagement professionnel est le sens de chacune des missions. Que chacun puisse disposer d'un chez soi est un élément indispensable de la dignité. Aujourd'hui nous venons de fêter nos 110 ans, au travers des

110 ans de MFLA, coopérative d'accession abordable. Derrière ce chiffre, ce sont des dizaines et des dizaines de collaborateurs qui ont œuvré professionnellement à trouver une réponse à l'enjeu du logement en Loire-Atlantique.

Comment envisagez-vous l'année 2022 ?

Marie Josso : Sous un angle résolument positif ! Tous les collaborateurs, entreprises, partenaires comme acteurs institutionnels, sont conscients de l'enjeu du logement à l'heure où trop de demandes de logements sociaux restent non pourvues. Il nous faut combiner accès au logement et prise en considération des enjeux du développement durable. L'heure est à l'action !

Vincent Biraud : Nous allons continuer d'apporter des solutions pour que chacun ait un toit, tout en restant mobilisés pour l'amélioration à tous niveaux de l'impact de nos actions sur les territoires. En plus de progresser dans notre démarche d'innovation constante, tant au niveau social que dans le cadre de nos nouvelles constructions, nos interlocuteurs peuvent compter sur notre attention forte portée à l'entretien de notre patrimoine et à la qualité du service apporté aux locataires.



Retrouvez les chiffres clés
en version animée sur
atlantique-habitations.fr/ra2021/

« Apprendre et nourrir
les synergies avec nos pairs ! »



**121 communes en
Loire-Atlantique**



**11%
du patrimoine
dans les Quartiers
Prioritaires de la Ville**

Présents dans les territoires
urbains comme ruraux

Atlantique Habitations, acteur du logement en Loire-Atlantique

UNE GOUVERNANCE AU SERVICE DE NOS MISSIONS

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration, composé de 18 administrateurs, co-construit la stratégie en lien avec la Direction. Il est un organe essentiel du dialogue avec les collectivités et les locataires.

ATLANTIQUE HABITATIONS, UN ACTEUR AU CŒUR DE L'ÉCOSYSTÈME DES BAILLEURS SOCIAUX



Uniter est une société de coordination formée par Atlantique Habitations, Habitat 44 et Silène pour favoriser les synergies et le partage de compétences : gestion de bases de données, rationalisation des achats, formation commune des managers...

Et en 2021 ? Avec l'opération *Desti'Foot* en partenariat avec Uniter, la Ligue de Football et le Crédit Mutuel Loire-Atlantique Centre Ouest, 60 jeunes ont pu bénéficier de stages de foot à tarif préférentiel.

en réseau avec
BATIGERE

Le Réseau BATIGERE est constitué de 24 structures dédiées à l'habitat social sur le territoire national, dont Atlantique Habitations.

Et en 2021 ?

BATIGERE a renouvelé son soutien à ELA, association de lutte contre les leucodystrophies, à l'occasion du challenge « Mets tes baskets en entreprise ». Au total : 667 480 pas réalisés chez Atlantique Habitations.

en
2021

12 925 logements sociaux

dont : **2 022** places en foyer
374 logements familiaux livrés en 2021
398 logements réhabilités en 2021

22 877 personnes logées

Locataires depuis **8 ans** en moyenne

62% des titulaires d'un bail ont entre
25 et 55 ans

Atlantique Habitations engagée pour la réussite de ses missions

185 salariés avec la coopérative d'accession abordable

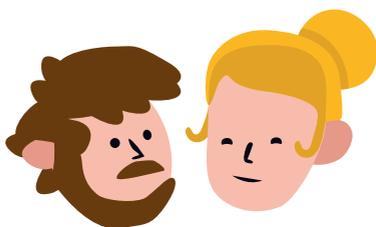
32 recrutements en 2021

300 jours de formation en 2021

Atlantique Habitations engagée pour le développement de son territoire

4,6 M€, résultat de l'exercice 2021

1 234 fournisseurs et entreprises partenaires dont 927 entreprises locales



Atlantique Habitations engagée pour l'égalité

98/100 Index égalité femmes-hommes

64% de femmes dans l'effectif total

50% du Comité de Direction est féminin

Atlantique Habitations, une Entreprise Sociale de l'Habitat engagée

UNE VIEILLE DAME DE 110 ANS ?

110 ANS D'ENGAGEMENT pour l'accès au logement, dans le locatif social et via l'accession abordable à la propriété.

110 ANS D'INNOVATIONS, DE CRÉATIVITÉ pour répondre aux besoins : densification de la population, urgence sociale, prise en compte des enjeux climatiques...



L'ENGAGEMENT PAR LA RECONNAISSANCE



La qualité de service en actions et en preuves

Labellisation Quali'HLM

Atlantique Habitations a à cœur d'offrir une haute qualité de service à ses locataires. Soucieuse d'évaluer le service rendu et d'identifier des pistes de progrès, l'ESH a engagé une démarche de certification ayant débouché sur l'obtention du label Quali'HLM en 2019.

83% de taux de satisfaction en moyenne des locataires



Retrouvez les grandes étapes de nos engagements RSE et qualité sur atlantique-habitations.fr/ra2021/



RSE Engagé Exemplaire

Atlantique Habitations mène une politique volontariste visant à limiter son impact sur les écosystèmes et à améliorer son incidence sociale en s'appuyant sur les principes de la Responsabilité Sociétale des Entreprises.

Son haut niveau d'engagement a été reconnu par l'obtention du label « Engagé RSE Exemplaire », basé sur la norme ISO 26000.

OBJECTIF 2022 :
déploiement du bilan carbone visant à une baisse de 50% des gaz à effet de serre d'ici 2030

● Promouvoir l'équilibre social des territoires



AGRICULTURE URBAINE : CULTIVER LE BIEN-VIVRE AU CŒUR DU QUARTIER

Partenaire historique d'Atlantique Habitations, l'association *Environnements Solidaires*, a vu le projet de « *la Petite Ferme Urbaine* » plusieurs fois primé depuis son lancement en 2018. Comment ne pas être étonné par ces 3 500 m² en plein cœur du quartier Bellevue où les poules se partagent les espaces de culture, de compostage, les serres, les cuves de récupération d'eau de pluie... et plus récemment des champignonnières en cave !

Fin 2021, l'association a en effet lancé un nouveau projet innovant avec le soutien d'Atlantique Habitations : le développement de champignonnières dans les caves, propices à l'épanouissement des pleurotes. Les objectifs restent les mêmes : le développement du pouvoir d'agir des habitants, la consolidation du lien social et la sensibilisation à l'importance du bien-manger.



UNE ÉPICERIE SOLIDAIRE À MONTBERT

Atlantique Habitations agit pour la cohésion sociale dans tous les territoires, y compris ceux périurbains et ruraux. Illustration avec l'épicerie solidaire de Montbert, animée par une locataire, qui permet aux personnes en difficulté d'accéder à une alimentation de qualité. Ce lieu à vocation sociale bénéficie de notre soutien dans le cadre du programme « 50 actions pouvoir d'agir » porté par le Développement social et urbain.



VIVRE L'AVENTURE SUR LA FRICHE DU TRIEUX

Construit dans les années 60, le quartier du Trieux est en pleine mue. Après la déconstruction de la résidence Plaisance, emblématique de cet espace urbain, Atlantique Habitations, la Ville d'Orvault et Nantes Métropole se sont associés pour installer sur la friche, un Terrain d'aventure et son village de jeux. Un espace d'animation mis à disposition des enfants et des familles qui constitue une autre manière de s'approprier la transformation de son quartier.

● Habitat durable et Innovation Préserver l'environnement et les écosystèmes

Acteur engagé par et pour son territoire, Atlantique Habitations poursuit une stratégie ambitieuse visant à lutter contre la précarité énergétique, réduire son empreinte carbone, préserver la biodiversité, limiter l'impact de ses activités et sensibiliser ses parties-prenantes à des actions plus vertueuses.

Objectif bilan carbone :
50% de réduction de nos gaz
à effet de serre d'ici 2030

ALLIER INNOVATION, SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE, ET MAÎTRISE DES COÛTS DE CONSTRUCTION ET D'EXPLOITATION POUR LES LOCATAIRES

Les bailleurs sociaux doivent relever un défi à plusieurs variantes qui mêle besoins croissants en logements sociaux, rareté du foncier et prise en considération nécessaire des impacts des activités sur l'environnement. Ce contexte nous demande de réinventer notre mode de pensée et notre métier. Atlantique Habitations a fait le pari de proposer une réponse adaptée, agile et durable en plaçant l'innovation au cœur de sa stratégie. Innover est une démarche collective qui associe les collaborateurs, nos partenaires, les associations du territoire et, bien entendu, les habitants et leurs représentants.



INNOVATION ET HABITAT DURABLE : QUELQUES DATES MARQUANTES

1 : Livraison en 2012 d'un bâtiment R+3 dédié à l'habitat social en bois massif contrecollé. Une 1^{ère} alors en France !

2 : En 2015, livraison de 32 logements BE POSITIVE (label BEPOS Effinergie – bâtiment à énergie positive) à Rezé. Là aussi, une 1^{ère} au niveau national !

3 : En 2021, livraison du programme Les Champs Libres au cœur de Nantes qui mêle habitat participatif, projet paysager et une construction mixte bois, brique avec isolation paille.

4 : 2022 ne sera pas en reste. Un projet en cours à Guérande intègre de la terre crue extraite sur place, séchée près du chantier pour être intégrée dans le bâti.



Retrouvez l'interview
d'Aurélien Vigouroux

● Promouvoir l'équilibre social et contribuer à une économie durable

ENGAGER LA RÉHABILITATION DE 500 LOGEMENTS : L'EXEMPLE DE REZÉ CHÂTEAU

2021 a vu le lancement de l'ambitieux projet de rénovation de la résidence allée de Pontchâteau à Rezé. Au programme : amélioration du cadre de vie des 40 familles y vivant, refonte des parties communes, aménagement d'espaces extérieurs pour chacun des logements (balcons et jardins privatifs), modification des accès... Démarrés en avril, les travaux représentent un montant total de près de 88 000 euros par logement, pour un total de plus de 3 500 000 euros.



● Mieux écouter et dialoguer avec nos partie-prenantes

OBJECTIF : 90% DE SATISFACTION DE NOS CLIENTS

1^{ère} partie prenante pour Atlantique Habitations, les locataires bénéficient d'une attention forte et d'un dialogue régulier au travers des Conseils de Concertation Locative et via la présence sur le terrain des collaborateurs au quotidien.

Améliorer la qualité du service rendu aux locataires pour faire progresser leur niveau de satisfaction est l'une de nos ambitions majeures. Parmi les actions développées pour atteindre cet objectif : le renforcement et la structuration des équipes terrain et la digitalisation des outils, afin de libérer du temps pour les Gestionnaires de sites pour qu'ils puissent être davantage en proximité avec les locataires.

● Valoriser les potentiels et faciliter le bien-être au travail

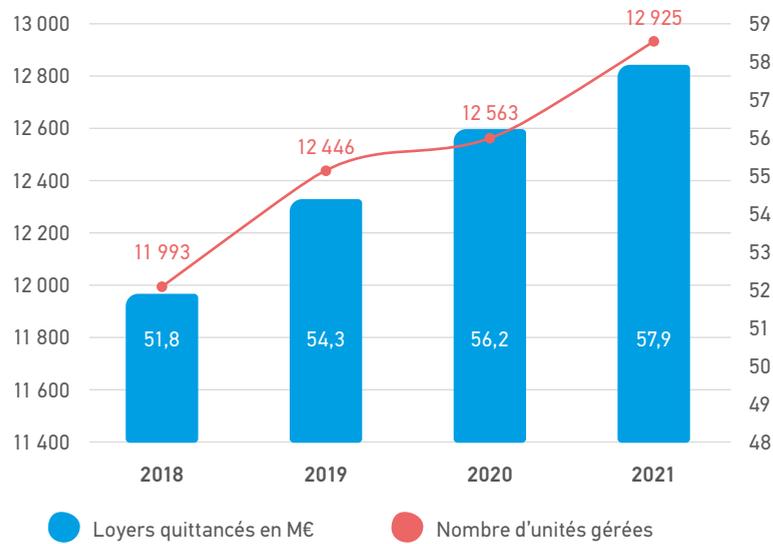
2021 : QUAND QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL RIME AVEC TÉLÉTRAVAIL

En 2021, un accord sur les modalités du télétravail a été conclu entre la Direction générale, les partenaires sociaux et les représentants du personnel. Relation de confiance, bonne intelligence pour l'organisation de la continuité de service, prise en compte des impératifs..., le télétravail apporte de la souplesse sans déprécier la qualité de service.

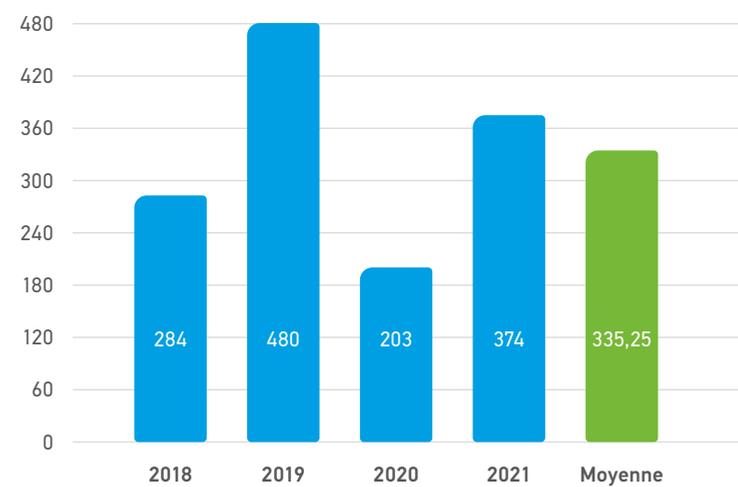


Synthèse financière

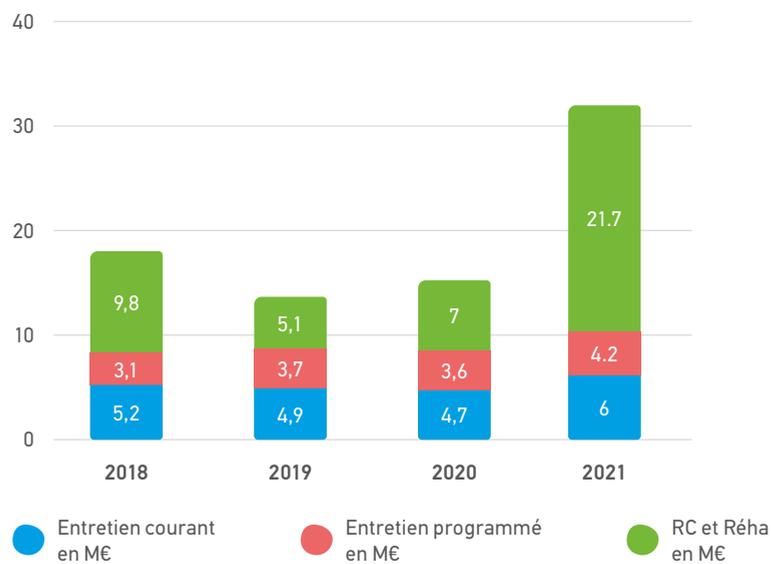
ÉVOLUTION DE LA RECETTE LOCATIVE



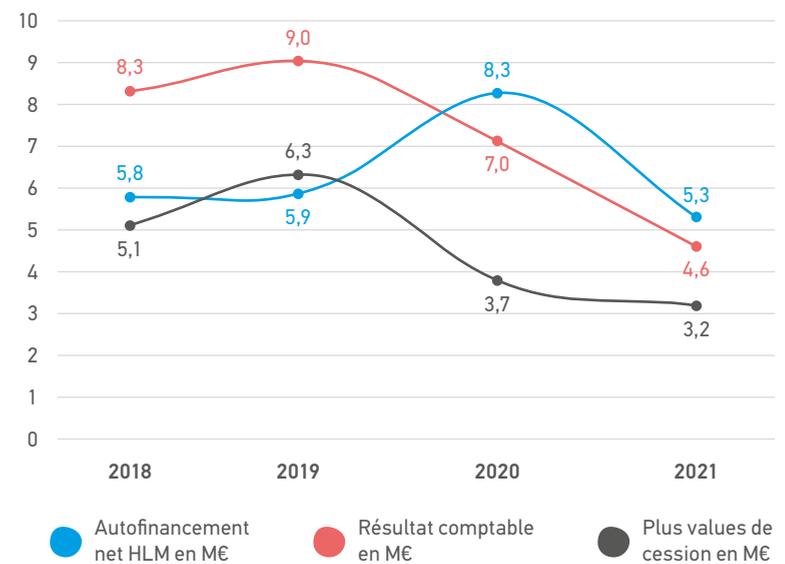
NOMBRE DE LOGEMENTS LIVRÉS (HORS FOYERS)



EFFORT DE MAINTENANCE Y COMPRIS RÉGIE



COMPOSANTES DES RÉSULTATS





@AHabitations



@AtlantiqueHabitations



@AtlantiqueHabitations

PRÈS DE 13 000 LOGEMENTS SOCIAUX

Siège social

Allée Jean Raulo – BP 30 335
44 803 Saint-Herblain cedex

Tél. : 02 51 80 67 67

E.mail : siege@atlantique-habitations.fr

Agence Erdre

199, route de Sainte-Luce – CS 80 817
44 308 Nantes cedex 3

Tél. : 02 40 14 58 00

E.mail : erdre@atlantique-habitations.fr

Agence Sèvre / Immeuble Agora

1, bd Victor-Hugo – CS 90 103
44 02 Rezé cedex

Tél. : 02 51 11 00 20

E.mail : sevre@atlantique-habitations.fr