



COMMUNIQUE DE PRESSE

Nantes, le 20 novembre 2018

Loi Elan

Engagement d'un dialogue pour un projet de coopération

Atlantique Habitations, entreprise sociale pour l'habitat, Habitat 44, office public départemental, et Silène, office communautaire adossé à la CARENE, engagent un dialogue dans l'objectif de se rapprocher.

Pourquoi ce projet de coopération ?

La loi Elan adoptée au mois d'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 forme de Société de coordination.

L'obligation de regroupement fait suite aux décisions gouvernementales de baisse des loyers imposée aux bailleurs sociaux, dans le cadre de la Loi de Finances 2018. Des mesures qui affectent fortement le modèle économique des HLM.

Pour contrer cette fragilisation du modèle du logement social français, les bailleurs sont donc 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 qui est de répondre aux politiques publiques du logement.

C'est dans ce contexte, qu'Atlantique habitations, Habitat 44 et Silène ont engagé dès le début de l'année 2018, des discussions autour d'un possible partenariat et des modalités d'une coopération.

Une vision commune de notre action au service des politiques locales du logement

La taille de nos parcs de logements (entre 8000 et 11 000) et la couverture de l'ensemble des territoires de la Loire Atlantique, grâce à la **complémentarité de nos implantations**, ont favorisé l'engagement de ce dialogue. Il a été enrichi par un partage autour d'une **vision commune de notre action au service des politiques locales du logement** attachée à quelques principes clés :

- La nécessité de conserver une maîtrise locale des politiques du logement abordable (logement social et logement en accession aidée) ;

- Le partage d'une même approche du logement social comme un droit fondamental ;
- Une volonté commune de consolider notre rôle de parties prenantes des politiques inclusives du territoire ;
- La détermination à renforcer notre efficacité au service de nos clients et des territoires.

C'est autour de ce socle partagé qu'Atlantique Habitations, Habitat 44 et Silène ont décidé d'engager un **dialogue privilégié entre eux, en vue de former un groupe territorial**. Une méthode de travail et un calendrier ont été fixés, qui doivent conduire à une décision sur la forme et les modalités de coopération possibles, à la **fin du premier trimestre 2019**.

La coopération interbailleurs est une réalité forte et très opérationnelle en Loire Atlantique. Ce groupe aura vocation à demeurer pleinement inséré dans l'ensemble des partenariats locaux, sans exclusive, et de leur apporter sa dynamique propre.

Contact Presse

Carole ANIZON - Habitat 44

Tél. : 06 07 29 76 99

canizon@habitat44.org

Qui sommes-nous ?



□ **Atlantique Habitations** a franchi le cap des 11 500 logements en 2018 et réalise chaque année 500 logements familiaux et 100 logements lits foyers. Avec le soutien de son actionnaire, le Crédit Mutuel LACO, ce pôle immobilier social entend jouer un rôle majeur au service des populations et en partenariat avec les collectivités.

En 2018, les perspectives restent bien orientées, avec des volumes de production et de réhabilitation maintenus à un niveau élevé, malgré l'impact des évolutions réglementaires sur les prochaines années.

Atlantique Habitations, Entreprise Sociale pour l'Habitat, et MFLA, Société coopérative spécialisée dans l'accession sociale à la propriété, poursuivront leur investissement dans des démarches participatives, convaincus que la volonté de participation exprimée par nos concitoyens et par les élus constitue une mutation sociétale majeure.

Un acteur résolument engagé pour répondre aux enjeux actuels :

- 150 salariés
- une régie travaux de 20 personnes intervenant pour l'entretien quotidien et la remise en état des logements
- près de 20 000 personnes logées
- + de 10 500 logements en gestion
- livraisons logements neufs en 2017 : 377 logements familiaux et 197 lits
- 326 logements réhabilités
- 1 415 attributions en 2017
- près de 100 millions d'euros seront investis pour construire, entretenir et gérer notre patrimoine.



□ **Habitat 44** est l'Office public de l'habitat de la Loire-Atlantique, rattaché au Département et présidé par Michel Ménard, Conseiller départemental de Loire-Atlantique.

Afin de répondre aux demandes de logements liés à l'attractivité démographique du territoire (plus de 16 000 habitants supplémentaires par an) et aux besoins des ménages modestes, le Département de Loire-Atlantique s'appuie notamment sur la capacité de production et de réhabilitation d'Habitat 44, permettant ainsi de favoriser le développement d'une offre sociale de qualité.

Habitat 44 compte à ce jour plus de 8000 logements répartis dans 138 communes, soit plus de 10 % du parc social en Loire-Atlantique, et assure plus de 1 100 attributions de logements par an, entre la mise en location de la production neuve et la rotation sur le parc existant. Adaptés aux besoins de chacune des communes, ils sont habités par un public diversifié (jeunes couples, familles, personnes âgées non dépendantes) offrant ainsi une large mixité sociale.

En 2017, l'office consacrait 32,5M€ à la construction neuve et 13M€ à l'entretien et la rénovation de son parc. Deux conventions importantes, signées en 2016, devraient nous permettre de maintenir cette dynamique : la première avec le Département de Loire Atlantique qui prévoit une dotation en fonds propres de 15 M€, la seconde résulte d'un partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations et Action Logement.

Malgré la Loi de finances 2018 et la loi Elan, Habitat 44 confirme sa volonté de maintenir son cap en continuant à construire et à rénover ses logements et à offrir un service de qualité.

Pour Habitat 44, le logement social, ce n'est pas seulement un logement. C'est aussi un service de proximité renforcé, un accompagnement au quotidien des locataires, en partenariat avec les associations et institutions locales. L'organisation de rencontres en pied d'immeubles ou d'animations spécifiques participe à la création du lien social, aux échanges, à la convivialité entre les locataires, mais aussi avec les habitants du quartier.



□ **Silène** : Anciennement office public de l'Habitat de la Ville de Saint-Nazaire, Silène est aujourd'hui adossé à la CARENE et gère près de 10 000 logements. L'histoire de Silène est indissociable de celle du territoire que l'Office aura accompagné dans la reconstruction d'une ville détruite à 85% par la guerre, comme dans les périodes d'expansion et de mutation.

Silène a su adapter son savoir-faire acquis à Saint-Nazaire aux différents territoires de la presqu'île, contribuant au développement responsable des villes et des bourgs dans un environnement naturel entre océan et Brière. Silène est désormais présent sur 9 des 10 communes de l'agglomération nazairienne et représente 80% de l'offre locative sociale du territoire. Silène développe également son patrimoine sur l'agglomération de Cap Atlantique, où il est historiquement présent dans certaines communes.

Silène est attaché à la qualité du service qui est délivré au quotidien à ses locataires, et mène une politique de proximité soutenue. Cela passe, entre autres, par la forte implication dans les projets d'innovation sociale, qui permettent de créer un lien fort entre les habitants des quartiers, mais également avec les équipes de proximité. L'innovation est aussi déployée dans les projets de maîtrise d'ouvrage, notamment en réhabilitation où des solutions techniques audacieuses viennent redonner une seconde vie au patrimoine de la Reconstruction.