



HABITAT44

L'habitat social  
en **mouvement**



---

Nous sommes ruraux, urbains, contemporains.  
Nous sommes rigueur, exigence, performance.  
Nous sommes ambition, qualité, singularité.  
Nous sommes écologie, restauration, innovation.

Mais nos projets sont avant tout humains. Vivants.  
Habités par des hommes, des femmes,  
des enfants, qui en font leur foyer.

---

# Nous sommes l'habitat social en mouvement



▲ Villa Paraiso 1&2 - Saint-Herblain

Par une approche profondément humaine et personnalisée, associée à une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des territoires et de leurs habitants, nous voulons répondre aux enjeux démographiques et sociaux de la Loire-Atlantique.

D'ici 2025, nous investirons 332 millions d'euros pour :

- continuer à développer de nouvelles solutions de logements avec 2 200 dossiers déposés en agrément : logements familiaux, en accession à la propriété, et habitat spécifique (jeunes actifs, publics en grande précarité, migrants, personnes âgées ou en situation de handicap physique ou psychique),
- maintenir en attractivité le parc locatif ancien et anticiper ses évolutions, avec des travaux de rénovation énergétique, de réhabilitation, de valorisation du foncier, d'adaptabilité, d'entretien du patrimoine,
- offrir une qualité de service renforcée en mobilisant nos compétences et nos partenariats locaux.

▼ Résidence Apollo - Saint-Julien-de-Concelles



Office public de l'habitat de la Loire-Atlantique, Habitat 44 a pour ambition de développer l'accession sociale sécurisée et accompagnée dans tout le département. Parce que, pour nous, l'habitat social en mouvement, c'est innover et s'engager socialement, écologiquement, dans l'aménagement des territoires, en accord avec les nouvelles aspirations de nos concitoyens. C'est ancrer l'accession sociale dans une offre sociétale.

#### AMBITION 2025

9 500

logements gérés

332 M€

d'investissements

Depuis notre création en 1925, nous sommes engagés dans une démarche humaine qui vise à réduire les inégalités dont sont victimes les populations modestes ou fragiles. Habitat 44 inscrit sa mission dans une démarche d'accompagnement social, en proposant des solutions co-réfléchies et co-construites avec le tissu associatif et institutionnel local.

Une approche concertée qui permet à la fois une compréhension partagée des problématiques rencontrées sur les résidences d'Habitat 44 et la mise en œuvre d'actions communes, pour faciliter le mieux-vivre ensemble.

#### AMBITION 2025

Le 1<sup>er</sup>  
Centre International  
de Séjour à Nantes

200  
nouveaux logements  
en Bail Réel Solidaire

5  
nouveaux foyers  
d'hébergement

---

Notre mission est de proposer des solutions  
qui anticipent les évolutions sociétales  
**autant qu'elles répondent aux enjeux**  
**des élus et des habitants de Loire-Atlantique.**

---



Nos 135 collaborateurs accompagnent quotidiennement plus de 18 000 résidents et accueillent chaque année un millier de nouveaux locataires. Avec un réseau de 5 agences implantées sur l'ensemble du département, dont 3 au cœur des quartiers prioritaires de la ville, l'office développe une politique de proximité renforcée. Une démarche particulièrement appréciée lors de la crise du Covid-19 début 2020, avec 30 salariés impliqués à temps plein pour appeler tous nos locataires, afin de prendre de leurs nouvelles, les conseiller en cas de difficultés médicales, financières, de voisinage, et les accompagner dans leur vie locative.

#### NOS ÉQUIPES

135

collaborateurs  
à l'écoute

5

agences en  
Loire-Atlantique



Engagé dans une relation d'échange, de collaboration et de cohésion avec les élus, Habitat 44 met toute son expertise et son expérience au service des enjeux des habitants.

Notre démarche d'accompagnement des territoires a pour but de faire naître ensemble, des solutions justes qui visent toujours plus d'avancées sociales et environnementales.



▲ Loggia Parc - Saint-Herblain

Notre vision solidaire de l'habitat social ancre depuis toujours notre Responsabilité Sociale d'Entreprise au cœur de notre métier. Pour renforcer notre implication, nous engageons une démarche de certification pour renforcer notre efficacité économique, sociale et environnementale en respectant les équilibres territoriaux.



▲ Initiative Habitat 44 : Le marché de saison au pied de la résidence Columbia - Saint-Julien-de-Concelles

# L'habitat social en mouvement : 10 actions engagées

## **ACTION 1 :**

### Créer le tourisme solidaire à Nantes

Nous créons le 1<sup>er</sup> Centre International de Séjour dans un territoire qui affiche un taux de croissance touristique florissant depuis plus de 10 ans et prône le partage de la culture. Aux côtés de la ville de Nantes, du Département de Loire-Atlantique et en partenariat avec la Ligue de l'Enseignement, nous osons bâtir un hôtel d'un nouveau genre : un établissement de tourisme social pour les scolaires, groupes et jeunes touristes itinérants, au cœur de la ville.

OUVERTURE 2022

160

places en chambres  
hôtelières et boxrooms



## **ACTION 2 :**

### Rendre les centres-villes accessibles avec la vente de logements sans le foncier

Nous innovons pour rendre les centres-villes et les littoraux accessibles aux revenus modestes en développant une offre d'accession sociale sécurisée et accompagnée qui dissocie la propriété du sol de celle du bâti : le Bail Réel Solidaire (BRS). Une approche vertueuse qui garantit des logements durablement accessibles grâce à l'encadrement des prix de vente et de revente sur le long terme.

AMBITION 2025

200

logements en BRS



▲ Nantes, Loire en Scène : des locaux à vocation médicale, un théâtre et 174 logements (75 locatifs sociaux, 13 en Bail Réel Solidaire et 86 en accession libre). Copyright : Babin + Renaud

## ACTION 3 :

### S'engager pour la transition énergétique

Nous sommes engagés dans la transition énergétique en lançant dès 2016, une campagne de rénovation énergétique de grande envergure pour que 80 % de notre patrimoine soit classé entre A et C d'ici 2025. Nous investissons plus de 18 millions d'euros au profit de la qualité énergétique de près de 900 pavillons pour offrir plus de confort et une meilleure maîtrise des charges à nos locataires.

Pour aller encore plus loin, nous sommes également impliqués dans le nouveau projet interbailleurs ÉNERGIE SPRONG. Ce procédé innovant vise, en phase expérimentale, à porter 100 logements, à un niveau de consommation énergétique nulle sur une période de 30 ans.

AMBITION 2025

**7,5 M€**

consacrés à  
ÉNERGIE SPRONG

▼ Résidence Guilhot - Bouvron



## ACTION 4 :

### Rénover des bâtiments patrimoniaux pour l'habitat social

Nous agissons pour la diversité des patrimoines en favorisant la réhabilitation de bâtiments à forte valeur patrimoniale. Nous valorisons leurs architectures remarquables tout en offrant des hébergements sociaux de qualité. À Bouvron, nous avons rénové un hôtel particulier datant de 1900 qui accueille désormais 8 nouveaux logements sociaux. Fort de cette réussite, Habitat 44 réalise 10 logements locatifs sociaux au cœur du centre historique de la ville de Nantes, dans un bâtiment exceptionnel du XIX<sup>e</sup> siècle appartenant au Département et réinvestissons 2 bâtiments existants du centre de Batz-sur-Mer.

LIVRAISON 2020

**10**

logements sociaux  
dans un ancien hôtel  
particulier à Nantes

## **ACTION 5 :**

### Construire des résidences seniors solidaires pour revenus très modestes

Nous innovons avec des résidences de qualité, dédiées à des seniors aux revenus très modestes. Cette formule locative, qui propose logements et services à la personne, favorise le lien social et une vie collective épanouissante. Développée dans l'échange avec un groupe de personnes âgées, notre première résidence senior solidaire verra le jour à Couëron en 2022.

#### OBJECTIF 2025

Au moins

**250**

nouveaux logements adaptés seniors

▼ Résidence seniors - Couëron



## **ACTION 6 :**

### Accompagner les femmes victimes de violence

Nous œuvrons pour la solidarité envers les femmes victimes de violence et leurs enfants, en proposant un accompagnement social global et durable grâce à un partenariat étroit avec les associations et institutions spécialisées telles que Solidarité Femmes et Solidarité Estuaire, ainsi que les collectivités locales. Nous mettons à disposition de ces femmes des logements d'urgence pour leur mise en sécurité et des logements pérennes pour les aider à se reconstruire une nouvelle vie.

#### ENGAGEMENT SOCIÉTAL

Plus de

**50**

associations partenaires qui nous accompagnent dans nos actions au service des locataires



## ACTION 7 :

### Favoriser l'habitat inclusif dans nos résidences

Nous luttons contre l'isolement des personnes en situation de handicap et favorisons leur autonomie et leur insertion dans la société : en lien avec nos partenaires (ADMR, UDAF, Etape, CHS, ADAR...) et les collectivités locales, nous proposons dans nos résidences des logements avec un accompagnement adapté aux différentes difficultés rencontrées par ce public. À Ancenis, 6 logements sur 27 de la résidence Saint-Fiacre dédiée aux personnes âgées sont réservés à des seniors en fragilité psychique. À Héric, dans le cadre du dispositif « famille gouvernante », 6 adultes en situation de handicap psychique occupent, en colocation, 2 logements sur les 10 de la résidence des Guillemots.

2020

4

projets d'habitat  
inclusif réalisés

2

en cours : Pontchâteau  
et Nort-Sur-Erdre



▲ Résidence Guillemots - Héric

## ACTION 8 :

### Soutenir une mobilité durable

Nous dépassons notre rôle de logeur en facilitant le quotidien de nos locataires par des solutions qui dépassent le simple hébergement. En partenariat avec la FUB (Fédération des Usagers de la Bicyclette), nous promovons une mobilité économique et écologique, en proposant la réalisation de parkings pratiques et sécurisés pour vélos et en organisant des événements, des rencontres et des ateliers autour de l'usage de la bicyclette.

#### MOBILITÉ URBAINE

Au moins

200

places de stationnements  
réalisées dans des locaux  
du patrimoine existant

---

## ACTION 9 :

### Mobiliser la construction modulaire 3D

Nous privilégions des modes de construction performants pour faire face à la hausse des coûts de construction et à l'accélération des demandes. Nous sommes convaincus, par exemple, que le modulaire 3D apporte une réponse appropriée à ces problématiques actuelles : rapide, efficace, productif, écologique... Nous avons livré plus de 100 logements avec ce procédé.

#### INNOVATION

# 8

mois de chantier pour construire et livrer 13 logements à Saint-Herblain



▲ Résidence Lucie Aubrac - Saint-Herblain



▲ Séminaire des managers d'Uniter - Septembre 2019

---

## ACTION 10 :

### Former un grand groupe territorial avec deux organismes HLM locaux

Nous renforçons notre capacité à répondre aux élus en nous associant à Silène et Atlantique Habitations pour former une société de coordination, Uniter. Acteur majeur du logement social, notre rapprochement apportera toujours plus de solutions aux besoins des territoires, des habitants et des salariés des 3 organismes. Avec une vision commune de ce que doit être notre action :

- préserver et développer la qualité du service rendu aux locataires,
- garantir des réponses adaptées aux besoins des territoires,
- conserver les centres de décision au local,
- préserver les emplois et les compétences.

**uniter**  
Accélérateur de projets  
pour l'habitat social  
en Loire-Atlantique



Membre de la société  
de coordination



# L'habitat social en mouvement

## Siège social

3, boulevard Alexandre Millerand  
BP 50432  
44204 Nantes cedex 2  
Tél. 02 40 12 71 00  
contact@habitat44.org

## Agence Cœur de Loire

15 rue d'Arras  
Carré des Services  
44800 Saint-Herblain  
Tél. 02 40 46 48 15

2 allée du Lac de Grandlieu  
44400 Rezé  
Tél. 02 40 84 21 93

## Agence Loire Littoral

Place Charles Muller  
44350 Guérande  
Tél. 02 40 24 91 54

## Agence Loire Vignoble

50 rue Henri Dunant  
44150 Ancenis  
Tél. 02 40 83 11 75

## Agence Loire Bretagne

14 rue Jacquard  
44110 Châteaubriant  
Tél. 02 40 81 32 91

[www.habitat44.org](http://www.habitat44.org)