



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.
Habités par des hommes, des femmes,
des enfants, qui en font leur foyer.

Nous sommes l'habitat social en mouvement



Habitat 44, l'Office Public de l'Habitat de Loire-Atlantique, œuvre au quotidien pour une mission d'intérêt général.

Par une approche 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 du département.

Nos engagements :

- permettre à chacun d'accéder à un logement répondant à ses besoins, tout en favorisant le lien social et l'amélioration de la qualité de vie dans nos résidences ;
- garantir une qualité de service pour tous nos locataires ;
- poursuivre et conforter notre action en étroite collaboration avec les acteurs locaux pour développer et diversifier notre offre de logements ;
- entretenir et maintenir le parc locatif et réhabiliter durablement ;
- accompagner nos locataires tout au long de leur parcours résidentiel.

+8 700

logements
au 31/12/2022

300

nouveaux logements
par an

14 800

locataires

▼ Résidence Loup Verger - Nantes



"Chez Habitat 44, nous nous engageons au quotidien à trouver des solutions concrètes pour rendre le logement accessible aux foyers à revenus modestes et à garantir ainsi un avenir où chacun peut se loger dignement."

David Martineau
Président d'Habitat 44

"Depuis notre création en 1925, les collaboratrices et collaborateurs d'Habitat 44 se mobilisent pour servir notre mission d'intérêt général. Nous inscrivons notre action dans une démarche d'accompagnement social, en proposant des solutions 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."

Stéphane Carassou
Directeur général

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



UNE RELATION DE PROXIMITÉ ET DE QUALITÉ ESSENTIELLE

Les 150 collaborateurs d'Habitat 44 accompagnent quotidiennement près de 15 000 résidents et accueillent chaque année un millier d'entrées dans les lieux, à l'occasion de la mise en location des logements neufs ou des rotations dans le parc existant. Avec un réseau de 5 agences locales implantées sur l'ensemble de la Loire-Atlantique, dont 3 au cœur des quartiers prioritaires de la ville, l'Office développe une politique de proximité renforcée.

Ce réseau d'agences forme également un dispositif réactif en lien direct les partenaires locaux, que ce soit les acteurs institutionnels ou les associations implantées sur le département.

NOS ÉQUIPES

150

collaborateurs
à l'écoute

5

agences en
Loire-Atlantique

88%

des locataires
satisfaits



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 pour répondre aux enjeux sociaux et environnementaux.

▲ L'Ariais - Donges : Fin des travaux de réhabilitation et rénovation énergétique en présence des élus et des habitants



Innovation et amélioration continue

PEP'S, un Projet d'Entreprise Participatif et Solidaire. Pour accompagner le Plan Départemental de l'Habitat de Loire-Atlantique et répondre aux enjeux actuels, notre projet d'entreprise s'articule en 3 axes stratégiques :

- répondre aux besoins de logements sur tous les territoires et garantir une prestation de qualité aux habitants ;
- faire vivre un collectif solidaire impliqué dans une dynamique d'amélioration continue ;
- faire de l'innovation le moteur de notre action pour être un acteur des transitions écologiques et sociales.

4 VALEURS

Respect, Solidarité,
Performance, Qualité

3 AXES

Stratégiques pour répondre
aux enjeux du PDH

L'habitat social en mouvement : **10 actions engagées**

ACTION 1 :

Rendre le logement accessible à tous en Loire-Atlantique

Nous sommes présents dans 147 communes du département de Loire-Atlantique. L'Office intervient aussi bien en secteur rural qu'en cœur d'agglomération. Nous avons à cœur de permettre à chacun de se loger, quel que soit son parcours de vie ou sa situation géographique, grâce à une offre diversifiée et adaptée (logements familiaux, PMR seniors, foyers de jeunes actifs, ...).

+900

attributions
de logements
par an

75%

des communes de
Loire-Atlantique
couvertes



ACTION 2 :

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



▲ Desti'foot : Des stages à tarifs réduits pour les locataires d'Uniter

ACTION 3 :

S'engager pour la transition énergétique avec des réhabilitations ambitieuses

Nous sommes engagés dans la transition énergétique avec une campagne de rénovation énergétique de grande envergure pour que 80 % de notre patrimoine soit classé entre A et C d'ici 2025. En 2023 et 2024, nous investissons 44 millions d'euros pour maintenir l'attractivité de notre patrimoine, viser l'excellence énergétique et rendre les logements plus confortables. Cet engagement permet aux locataires de mieux maîtriser leurs charges.

Le projet de réhabilitation de la Ville aux Roses à Châteaubriant est un exemple de réhabilitation énergétique d'une ampleur inédite. Ce projet vise à reconfigurer le quartier avec un investissement financier massif de 21 M€ portant sur plus de 330 logements.

Pour aller encore plus loin, nous sommes également impliqués dans le nouveau projet interbailleurs EnergieSprong. Ce procédé innovant permettra à 72 logements guérandais de bénéficier d'un niveau de consommation énergétique nulle sur une période de 30 ans.

▼ Résidence Ville Aux Roses - Châteaubriant

2023 - 2024

165

pavillons
réhabilités
énergétiquement



ACTION 4 :

Construire avec les territoires : une implantation en cœur de bourg

Nous nous impliquons à investir les cœurs de bourg et les cœurs de ville pour répondre à l'enjeu de neutralité foncière, en travaillant sur une densité urbaine réfléchie et en favorisant la Zéro Artificialisation Nette des sols. En partenariat avec la Commune du Pouliguen et le Département de Loire-Atlantique, Habitat 44 mènera une étude qui devrait permettre la création d'une offre sociale en locatif et en accession abordable en cœur de bourg, la réhabilitation d'équipements communaux et la requalification qualitative de la place Jean Moulin. Un travail de concertation avec les habitants a été mené tout au long de l'année.

147

communes du département
font confiance à Habitat 44

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. Notre première résidence senior solidaire, pensée avec un groupe d'habitants, verra le jour à Couëron en 2024. Elle intégrera différents niveaux de services.

OBJECTIF 2027

3

résidences
autonomie

▼ Résidence seniors - Couëron



ACTION 6 :

S'engager auprès des plus vulnérables

Nous nous engageons auprès des personnes vulnérables et travaillons en partenariat avec des associations comme Les Eaux Vives (pour PsyHabitat), Solidarité Estuaire (pour Silapsy), Trajet (pour Trois pour vous), et des centres médicaux comme le CHS de Blain, le CH de Saint-Nazaire ou le CHS Daumezon. Des formations sont dispensées par EPSYLAN auprès des collaborateurs afin de leur permettre d'accompagner des personnes présentant des troubles psychiatriques.

ENGAGEMENT SOCIÉTAL

Plus de
50

associations partenaires
nous accompagnent dans nos
actions au service des locataires

ACTION 7 :

Développer 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 de la résidence Saint-Fiacre sont réservés à des seniors en fragilité psychique et 4 logements de la résidence du Tertre sont dédiés à des adultes en situation de handicap psychique, dans le cadre du dispositif « famille gouvernante ».

2023

35

logements
inclusifs

AMBITION 2027

4

projets de résidences avec
un dispositif inclusif



▲ Résidence Clos du Tertre - Ancenis-Saint-Géréon



▲ Résidence Galliane Albertini-Sebert - Treillières

ACTION 8 :

Permettre aux jeunes actifs de se loger

Nous travaillons avec les territoires pour permettre aux jeunes en formation ou qui démarrent dans la vie professionnelle de se loger avec l'objectif de les accompagner vers l'autonomie. Nous avons réalisé dernièrement, en lien avec les territoires, les foyers de Blain et de Treillières. Ces deux foyers jeunes actifs, livrés en 2022 et 2023 sont gérés par Adelis.

LOGEMENTS POUR LES JEUNES ACTIFS

96

équivalents-logements
pour les jeunes

4

résidences
sociales

ACTION 9 :

Favoriser l'accès à la propriété avec le BRS

Nous innovons en favorisant l'accès abordable pour les primo-accédants grâce au dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS). Cette innovation sociale aide des ménages aux revenus modestes à accéder à la propriété. Habitat 44 compte 13 logements en BRS (Loire-en-Scène), face à la Loire sur l'île de Nantes. Ces BRS s'inscrivent dans un programme mixte incluant des logements privés, des logements locatifs sociaux des locaux para-médicaux et un théâtre. D'autres projets sont à l'étude : 11 logements à Haute-Goulaine, 38 au Pouliguen, 16 à Pornic et 19 à Nantes.

AMBITION 2027

+120
logements en BRS

▼ Résidence Loire en Scène - Nantes



ACTION 10 :

Innover en créant le tourisme solidaire à Nantes

Permettre le tourisme dans la Ville et le droit aux vacances pour tous, c'est notre conviction et celle de la Ligue de l'Enseignement / FAL 44.

Aux côtés de la ville de Nantes, du Département de Loire-Atlantique et en partenariat avec la Ligue de l'Enseignement, nous nous engageons pour un tourisme solidaire avec un établissement de tourisme social pour les scolaires, groupes et jeunes touristes itinérants, au cœur de la ville.

Le Centre International de Séjour de Nantes s'intègre dans un programme immobilier mixte « Rives de Loire » comprenant le siège de la FAL 44, des logements en accession libre et des logements sociaux.

La livraison : janvier 2024.

LA RÉSIDENCE RIVES DE LOIRE

184
lits

2
gîtes

1
camping
urbain

20
logements
sociaux

NOTRE PRÉSENCE SUR LE DÉPARTEMENT

HABITAT 44, l'Office public de l'Habitat de 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 Saint-Herblain

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

Agence Cœur de Loire Rezé

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