

# 2015

Un logement  
pour tous



lnh

Un logement pour tous

— Action Logement

# ÉDITO

2015 aura été une année utile et productive pour La Nantaise d'Habitations. Répondant à la nécessité maintes fois réaffirmée par les Pouvoirs publics de construire plus de logements dans les zones tendues, nous avons ainsi signé des ordres de service pour 416 logements dont 316 sur Nantes Métropole. Plus que jamais, nous entendons accompagner la métropole nantaise dans son développement et participer à l'effort de construction légitimement demandé aux bailleurs sociaux. Fait plus récent, nous développons également notre offre de logements sur le littoral de Loire-Atlantique qui, lui aussi, nécessite des efforts soutenus pour pouvoir loger le plus grand nombre dans les meilleures conditions possibles.

Le développement reste donc l'axe stratégique majeur de notre société. **Inh** s'est largement organisée autour de cet impératif qui dépend de trois facteurs : l'autofinancement, les ventes HLM et les augmentations de capital de notre actionnaire, le CIL Atlantique. Engagés dans une lutte permanente contre la vacance et les impayés et très soucieux de la maîtrise de nos coûts de structure, nous parvenons, année après année, à maintenir notre résultat d'exploitation à un niveau élevé. Dans un contexte pourtant contraint, nous sommes même parvenus à l'améliorer sensiblement depuis 2013. S'agissant du deuxième pilier sur lequel s'appuie notre modèle de développement, en l'occurrence les ventes HLM, nous avons enregistré, en 2015, des résultats très satisfaisants puisque nous avons vendu pas moins de 95 logements. Aujourd'hui, **Inh** réalise une vente HLM sur deux dans la métropole nantaise. Nous avons ainsi acquis un véritable savoir-faire en la matière, savoir-faire dont nos locataires sont les premiers bénéficiaires puisqu'ils peuvent acquérir un logement bien situé à un prix défiant toute concurrence dans un cadre sécurisé. Le développement à Nantes de notre filiale spécialisée dans l'accession abordable, Coop Logis, nous permet également de proposer depuis 2014 des biens à la vente dans le neuf dans des conditions très favorables.

En ce qui concerne notre troisième source de financement, les augmentations de capital, nous avons, cette année encore, pu compter sur le soutien de notre actionnaire, le CIL Atlantique. Pour les années à venir, notre implantation sur un marché tendu constitue un facteur extrêmement positif dans la mesure où Action Logement entend logiquement renforcer ses positions sur ce type de marché.

Notre développement se conjugue toujours avec notre souci d'améliorer le confort de nos locataires et de renforcer l'attractivité de notre parc. Nous avons ainsi consacré, l'année dernière, 11,4 millions d'euros à l'entretien et l'amélioration de notre patrimoine dont 3,4 millions d'euros à notre politique de rénovation thermique. Aujourd'hui, **Inh** ne compte plus de logements classés en E, F et G et nous traitons désormais les logements classés en D. Ces travaux constituent une assurance pour nos locataires de voir les charges liées à leur consommation énergétique maîtrisées, ce qui est fondamental en termes de pouvoir d'achat.

Soucieux de faire face au vieillissement de nos locataires, nous avons également poursuivi en 2015 notre politique d'adaptation des logements au bénéfice des plus anciens. Au-delà du recensement des logements adaptables, nous avons ainsi continué à proposer aux personnes concernées le déploiement d'un kit de travaux spécifiques (pose d'une barre de douche, de barres d'appui, ...).

Nous pensons, par ailleurs, que, dans un monde en crise, notre métier doit aller bien au-delà de notre activité de bailleur, même social. Nous avons ainsi l'ambition d'accompagner nos locataires au quotidien. Cette année encore, notre rapport d'activités relate plusieurs actions – souvent innovantes – que notre Direction du Patrimoine a mises en œuvre au bénéfice de nos locataires. Elles sont le témoignage vivant de l'action que nos collaborateurs mènent tous les jours dans nos résidences avec une réelle passion pour leur métier.

Malgré les difficultés de notre secteur d'activité, nous sommes confiants dans l'avenir et mobilisés plus que jamais pour faire face aux défis du temps présent. Nous sommes convaincus que nous possédons de solides atouts pour y parvenir. Je pense notamment à l'attractivité du marché sur lequel nous sommes positionnés, à nos savoir-faire qui sont connus et reconnus tant en termes de gestion que de production et de vente, à notre capacité à travailler avec tous, à notre situation financière saine et maîtrisée, au professionnalisme et à l'implication de nos collaborateurs ou encore à notre complémentarité avec notre filiale, Coop Logis.

Jean-Luc VINCENT

Président

# le parc



10 561

logements en 2015  
dont 1062 logements foyers

*"Plus de 10 500  
logements gérés."*

# Logements

## 416 logements engagés

51 685 K€

INVESTISSEMENT  
DONT

49 615 K€  
LOGEMENTS NEUFS

2015 est la sixième année de mise en œuvre du plan de rénovation énergétique issu du Grenelle de l'environnement. 9 nouveaux programmes concernant 98 logements ont été lancés à hauteur de 3 382 K€ en 2015. 728 logements ont été rénovés ou sont en cours de rénovation sur la période de la CUS 2010-2016.

Le financement est assuré par :

- ▲ des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations pour 66,30 %,
- ▲ des prêts CIL pour 14 %,
- ▲ de la récupération de TVA pour 11,30 %,
- ▲ des fonds propres **Inh** pour 7,80 %, récupérables en partie via un dégrèvement de taxe foncière et une contribution des locataires au partage des économies,
- ▲ des subventions pour 0,60 % (FEDER, État, Collectivités).

La production, en progression par rapport à l'année 2014, se situe à un niveau élevé (416 logements dont 15 logements en acquisition-amélioration). Toutefois, l'objectif de 450 logements n'a pas été atteint en totalité notamment en raison du retrait des aides du Département ayant provoqué le report de 48 logements sur 2016.

Avec 2253 logements engagés depuis l'année 2010, contre 2 003 prévus, **Inh** a presque atteint, avec 1 an d'avance, les objectifs du Plan Stratégique de Patrimoine (2 303 logements prévus sur la période 2010-2016).

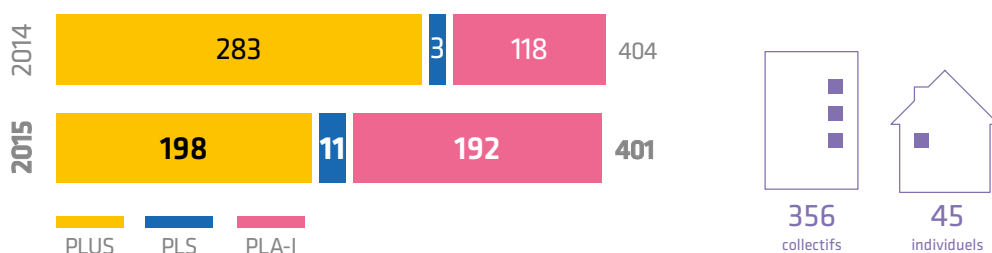
Les logements produits sont des collectifs à 89 % et sont situés à 77 % sur Nantes Métropole ou la première couronne.

Le taux de logements acquis en VEFA (63 %) est en diminution par rapport à 2014 (74 %). Pour les logements familiaux, les subventions des Collectivités territoriales sont en baisse.

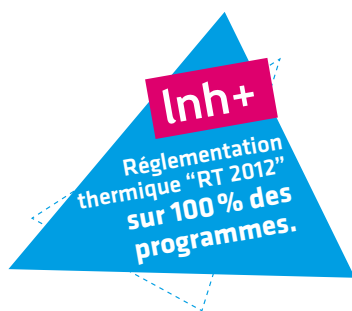
Elles représentent 3,84 % du montant des investissements contre 5,07 % en 2014.

Cette diminution est due, en premier lieu, au retrait des aides du Département.

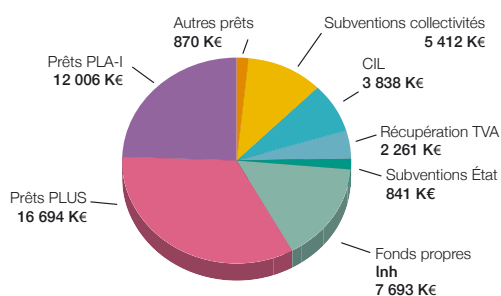
### 401 logements neufs en 2015



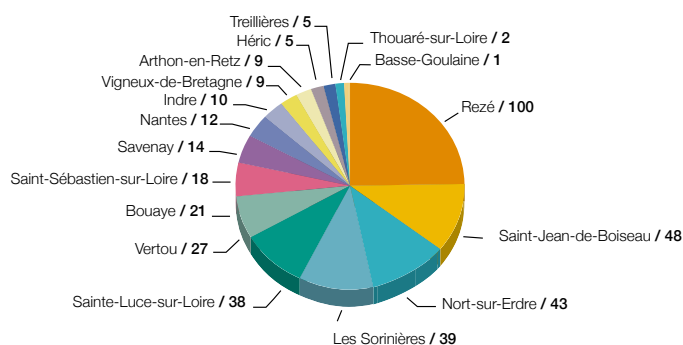
**L'IRT Jules Verne**, résidence sociale de 100 logements, a obtenu une subvention de la Caisse des Dépôts et Consignations de 2 118 K€ dans le cadre des « investissements d'avenir ». La Région des Pays de la Loire, le Département de la Loire-Atlantique et Nantes Métropole ont attribué des subventions à hauteur de 18 % du montant de l'investissement (1 300 K€). « Action Logement » a accordé un prêt de 1 470 K€ avec des conditions dérogatoires pour permettre d'atteindre l'équilibre. Le reste du financement est représenté par un prêt PLA-I qui explique la forte progression de PLA-I en 2015.



### Financement logements



### Production logements



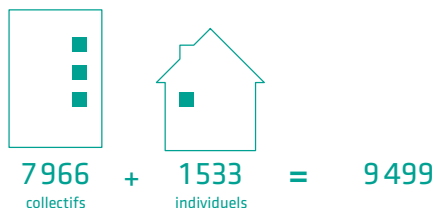
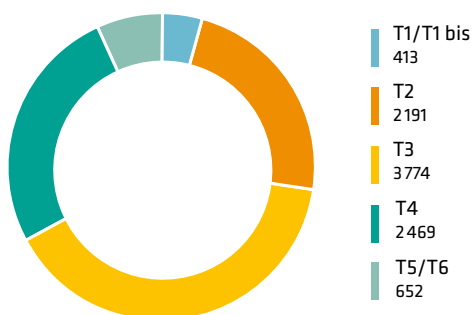
# Patrimoine

## 10 561 logements gérés fin 2015

**9 499**  
LOGEMENTS FAMILIAUX  
+  
**1 062**  
LOGEMENTS FOYERS

### LES LOGEMENTS FAMILIAUX

#### Type de logements



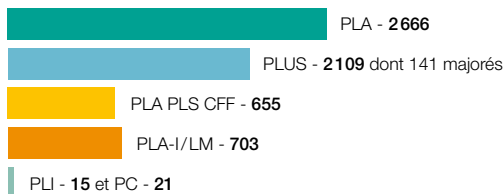
Constitué majoritairement de 3 pièces, le parc intègre près de 7% de grands logements (T5 et +) et 4% de petits logements (T1 et T1 bis).

#### Financement

Anciens financements - 3330 logements

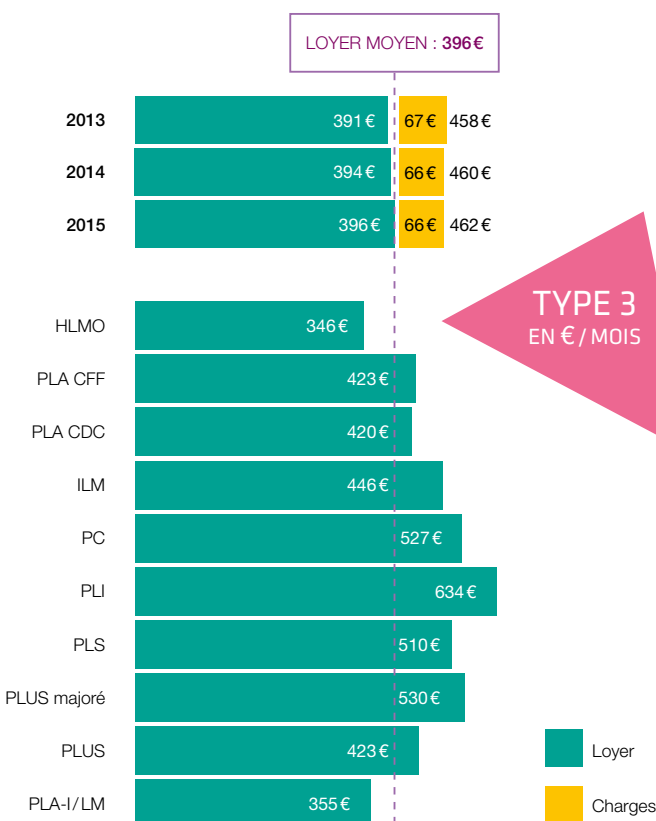


Nouveaux financements - 6169 logements

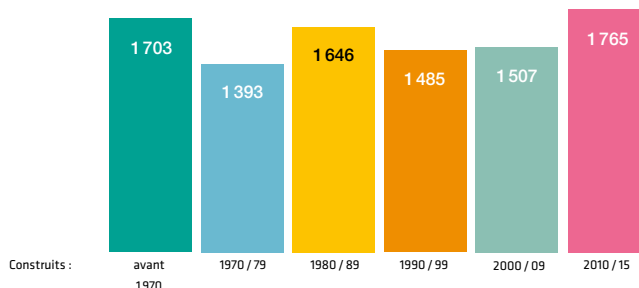


#### Loyer

Un large éventail de loyers permet l'accueil de clientèles disposant de revenus différents.



#### Ancienneté



Plus de la moitié des logements a été livrée depuis 1980. Le parc a 26 ans d'ancienneté, en moyenne.

### LES LOGEMENTS FOYERS

670 logements accueillent des jeunes, 280 des personnes âgées, 99 des personnes handicapées, et 13 des personnes en réinsertion sociale.

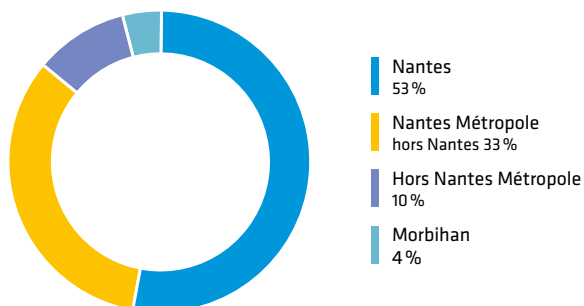
# Vente de patrimoine

L'année 2015 a été marquée par l'autorisation de mettre en vente 290 logements représentant 8 programmes immobiliers. Ces logements viendront s'ajouter à ceux déjà proposés ce qui représente un total de 968 logements début 2016.

**968**

LOGEMENTS  
DESTINÉS À  
LA VENTE  
DÉBUT 2015

## Répartition du patrimoine mis en vente



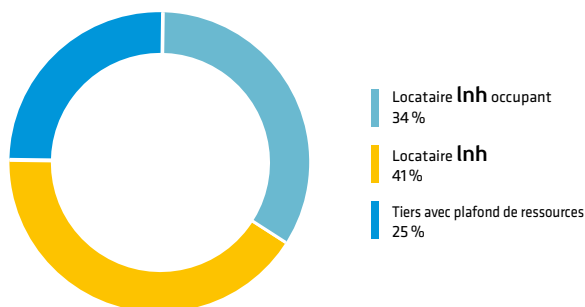
**1857** logements mis en vente depuis 1985 dont 1803 depuis 1996.

**984** logements vendus dont 156 en bloc.

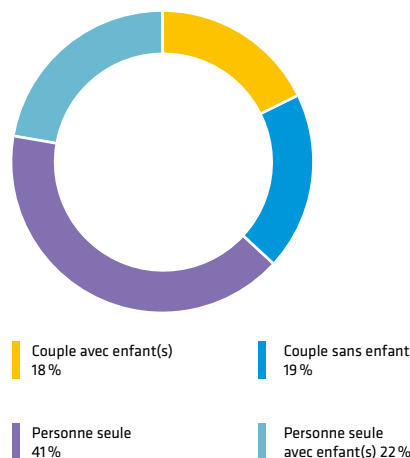
**95** logements vendus en 2015.

## INDICATEURS 2015

### Statuts des acquéreurs



### Composition des foyers



L'ancienneté moyenne des acquéreurs locataires **Inh** est de **7 ans**.

L'âge moyen des acquéreurs est de **40 ans**.

## Répartition des ventes par type de logement

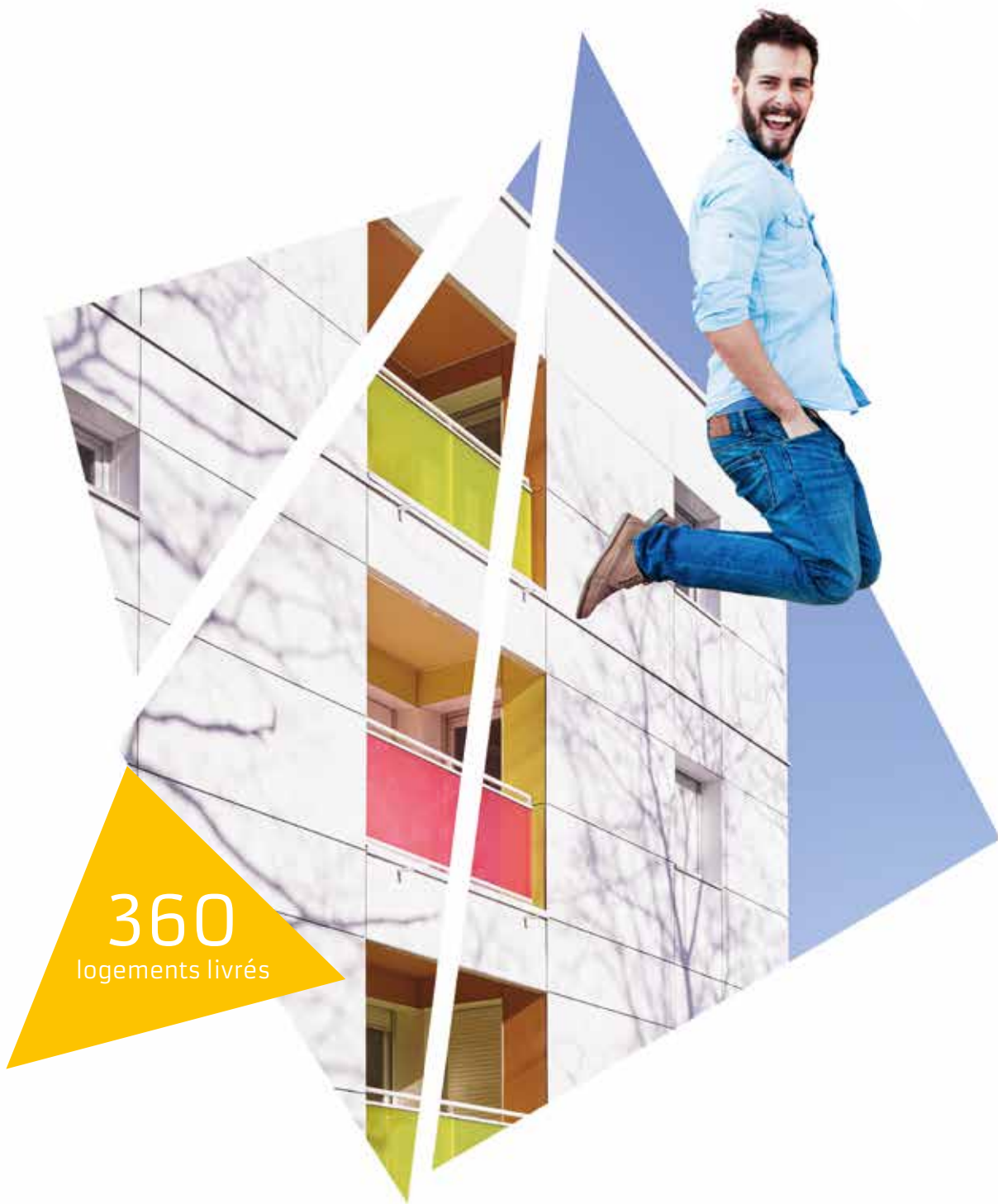
Type	Nombre	Prix moyen
T1 bis	6	55 970 €
T2	16	81 140 €
T3	40	88 600 €
T4	27	118 920 €
T5	6	136 870 €

**Inh+**  
**23 %** du patrimoine de **Inh** est en copropriété

## VENTE DE LOCAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS

De 1996 à 2015, **74** locaux ont été mis en vente et **73** ont trouvé acquéreur (dont **3** en 2015).

# les programmes



360

logements livrés

*“Rendre la qualité environnementale accessible à tous.”*

# 25 nouveaux programmes



**SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE - LE CLOS DES LANDES**  
4 logements collectifs  
Acquis auprès de Nexity  
Architecte : ARCHITECTURE ENVIRONNEMENT

## SAUTRON - LAMARTINE

3 logements individuels  
Acquis auprès de Fonciwest  
Architecte : DGL



## NANTES - LES GRANITIERS

33 logements collectifs  
Acquis auprès de Bremond  
Architecte : ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

## REZÉ - CARRÉ SAINT-VINCENT

2 logements collectifs  
Acquis auprès d'Atréalis Promotion  
Architecte : QUADRA ARCHITECTES



## NANTES - NAMETIS

23 logements collectifs et 1 domicile services  
Acquis auprès de Gotham  
Architectes : ROCHETEAU-SAILLARD



## CARQUEFOU - LE FAIRWAY

38 logements collectifs  
Acquis auprès de Nexity  
Architecte : IN SITU

## TREILLIÈRES - RÉSIDENCES DES CHÊNES

7 logements collectifs  
Acquis auprès de Espacil Résidences  
Architecte : URBANMAKERS



## BOUAYE - QUINTEFEUILLE

3 logements collectifs (s'ajoutant aux 7 livrés en 2014)  
Acquis auprès de Stradim  
Architecte : BIK







**SAINT-JEAN-DE-BOISEAU - LES JARDINS DU MANOIR**

35 logements collectifs  
Acquis auprès de Atréalis Promotion  
Architecte : SIXIÈME RUE



**SAINT-LÉGER-LES-VIGNES - L'ACHENEAU**

4 logements collectifs  
Architecte : MCEBIUS



**SUCÉ-SUR-ERDRE - LA SAPINIÈRE**

9 logements collectifs  
Architecte : TOUCOULEUR

**VERTOU - LES FONTENELLES**

25 logements collectifs  
Architecte : AJT ARCHITECTURE



**NANTES - VILLAVENIR**

14 logements collectifs  
Architecte : ALTER SMITH



**LE POULIGUEN - LENITADEC**

1 logement collectif  
Architecte : Laurent VIGNERON

**NANTES - RÉSIDENCE CANTENI (foyer + logements)**

32 logements collectifs  
Architecte : Jean KOWALSKI



**ORVAULT - LES COTEAUX DU VALLON**

29 logements collectifs  
Architecte : EXPLORATIONS ARCHITECTURE



**NANTES - LE BREIL**  
2 logements collectifs  
Architecte : Laurent VIGNERON

**LE PELLERIN - LES 3 MATS**

18 logements collectifs  
Architecte : Loïc BRANDET



**SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE - LA BAUGERIE**

25 logements collectifs  
Architecte : AGENCE MAP MAURADY-PERROT



**TREILLIÈRES - LE DOMINU**  
2 logements individuels  
Acquis auprès de COVAL  
Architecte : Jean-Michel TRANVOIZ



**LE LOROUX-BOTTHEREAU - LA COUR**

6 logements individuels  
Architecte : ARCHIMAGE

**BASSE-GOULAIN - LES BELLES DEMEURES**

5 logements individuels  
Acquis auprès de European Homes  
Architecte : OP2A ARCHITECTES



**VALLET - HAMEAU DE LA FÉCUNIÈRE**

8 logements individuels  
Acquis auprès de Douillard Constructions  
Architecte : NUMERO TER



**LE LOROUX-BOTTHEREAU - LES JARDINS DE LA LOIRE**

15 logements collectifs (acquisition - amélioration)  
Architecte : ARCHIMAGE



**NANTES - MICHEL COLOMBE**

17 logements collectifs  
Architecte : IP3

# les locataires



1257

logements attribués  
en 2015

*Priorité à la qualité de service  
et à la proximité."*

# Les visites sociales

## Diagnostic et accompagnement des locataires

Le nombre de ménages à bas ou très bas revenus, parfois isolés et/ou dans des situations familiales, sociales et d'emploi marquées par la précarité, est de plus en plus important, dans la demande de logement social.

Pour certains de ces ménages, la réussite de l'accès au logement et d'une bonne insertion dans l'environnement est conditionnée à la mise en œuvre **d'un accompagnement « adapté » et coordonné avec l'attribution du logement.**

On constate, par ailleurs, que certains ménages sont en rupture avec les services sociaux. Les mesures existantes, principalement financées par le Fonds de Solidarité Logement, ne répondent pas toujours aux besoins des ménages (un accompagnement plus global élargi à la problématique « emploi », « liens familiaux », « santé »...) et ne sont pas mobilisables dans des délais très courts.

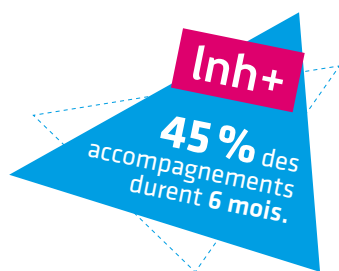
C'est pourquoi, **Inh** a souhaité mettre en place une nouvelle action orientée vers l'accompagnement des ménages dès l'entrée dans le logement.

Elle s'est appuyée sur la compétence de l'Anef-Ferrer pour la mise en place de ce nouveau dispositif constitué :

- ▶ de diagnostics professionnels et réactifs,
- ▶ de mesures d'accompagnement adaptées et coordonnées avec l'entrée dans les lieux.



Cette action innovante est financée par le Fonds d'Innovation Sociale (FIS), par le Fonds d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL) et par **Inh**. L'objectif sur deux années est d'accompagner entre 50 et 100 ménages. L'action, qui a démarré en avril 2015, se poursuivra jusqu'en 2017.

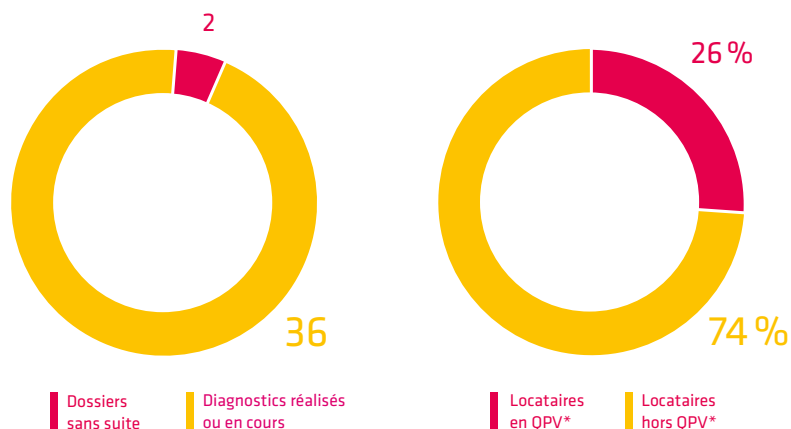


## 38 dossiers confiés à l'Anef-Ferrer

Sur les 38 dossiers transmis en amont de l'emménagement ou au moment de l'emménagement depuis avril 2015, on constate que seulement 2 dossiers confiés à l'Anef-Ferrer sont restés sans suite.

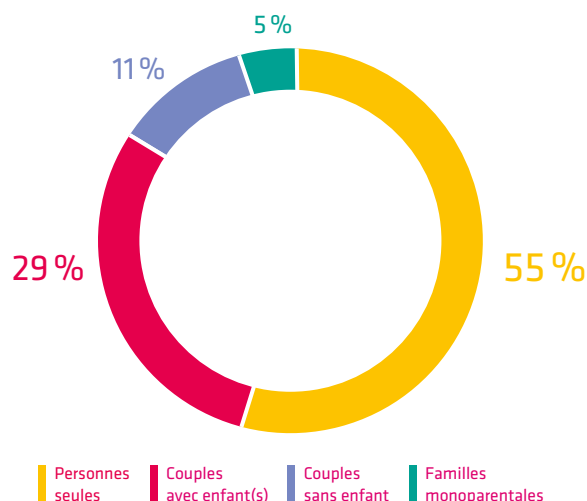
Le pourcentage des dossiers issus des quartiers QPV\* suivis par l'Anef-Ferrer dans le cadre de l'action des visites sociales (26%) est légèrement supérieur au pourcentage d'attributions sur ces quartiers (18,59%) par rapport au nombre total d'attributions de logement. À noter que, sur les 38 dossiers, 26 demandeurs relèvent du contingent préfectoral (soit 68%).

\*QPV : Quartier Prioritaire de la politique de la Ville



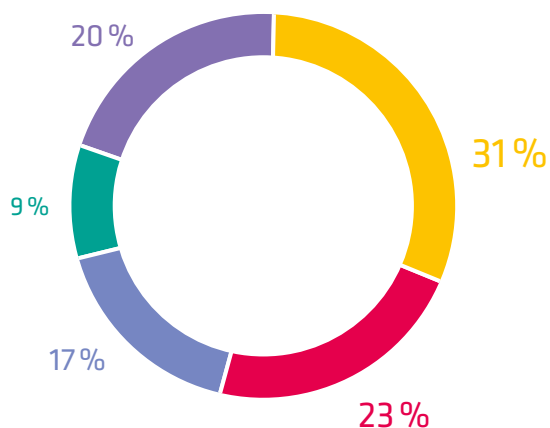
## Profil des ménages

On constate une très forte proportion de personnes isolées a priori sans suivi social spécifique déjà mis en place. Chez ces personnes isolées, dix sont des hommes et onze sont des femmes.



## 36 dossiers ont fait l'objet d'un diagnostic ou sont en cours de diagnostic

Le nombre de rencontres nécessaires au diagnostic est adapté aux problématiques des ménages.

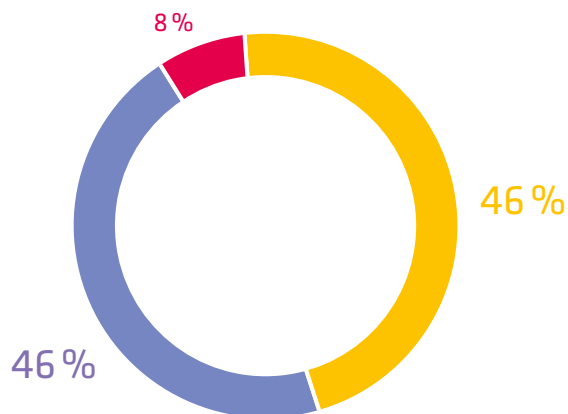


Dossiers en cours de mise en place des RDV

Nombre de RDV	Pourcentage
1 RDV	31%
2 RDV	23%
3 RDV	20%
4 RDV	9%

## 25 diagnostics réalisés

Plus de la moitié des locataires ayant fait l'objet d'un diagnostic bénéficie d'un accompagnement social adapté, pouvant aller jusqu'à 6 mois.

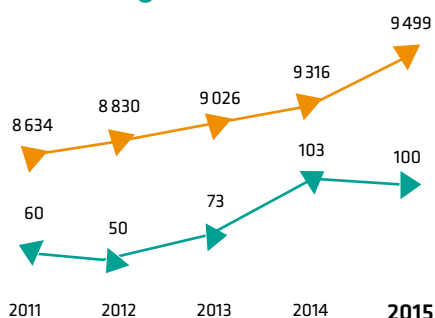


Accompagnement de 3 mois de l'Anef-Ferrer

Type d'accompagnement	Pourcentage
Accompagnement de 3 mois de l'Anef-Ferrer	46%
Accompagnement social spécifique	46%
Accompagnement de 6 mois de l'Anef-Ferrer	8%

# Indicateurs Inh 2015

## Vacance des logements

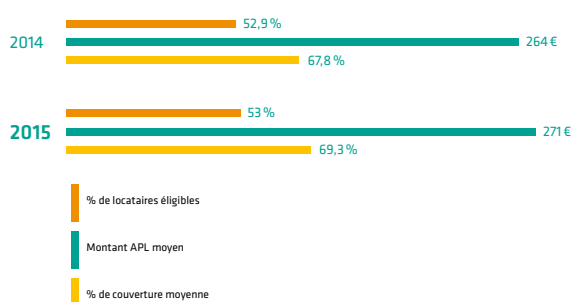


Patrimoine géré  
Nbre de logements vacants

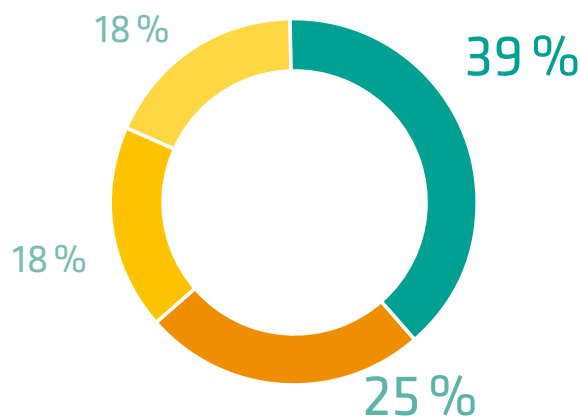
## Créance des locataires



## Aide Personnalisée au Logement



## Attribution de 1257 logements



**PRÉFECTURE**  
490 emménagements dont 83 issus du CIL et 112 issus des fichiers mairies

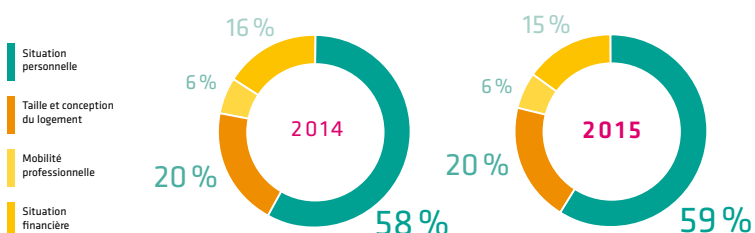
**MAIRIE**  
314 emménagements dont 59 issus du CIL

**ACTION LOGEMENT**  
232 emménagements

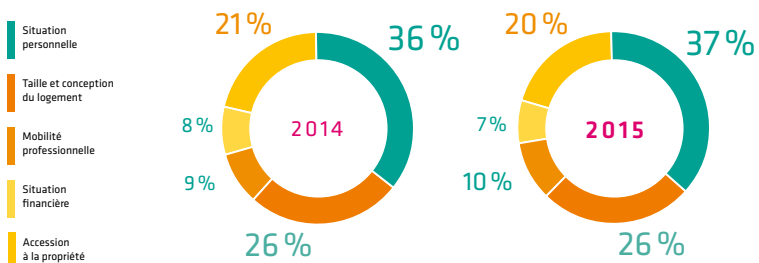
**Inh**  
221 emménagements

## Mouvements des locataires

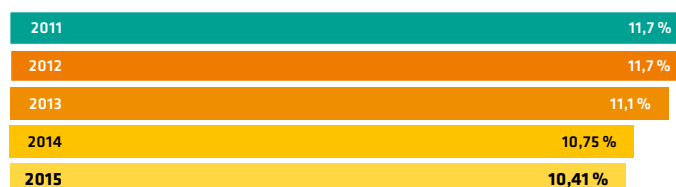
### Motifs des demandes



### Motifs des départs



## Mobilité des habitants



**Inh+**  
près de 200  
logements loués  
à des associations  
d'insertion.

# les actions Inh



# Initiatives Inh



## Les Brigades de lecture animent le Ranzay



L'association PaQ'la Lune a lancé un nouveau chantier artistique en 2015 avec le soutien de l'État, de la Ville de Nantes et de Inh. Ce co-financement mobilise des jeunes en mission de service civique, des animateurs et des artistes salariés de l'association.

Cette implantation à l'Est de Nantes prend la forme de résidences artistiques et de temps forts programmés plusieurs fois dans l'année « Les Brigades de lecture ». Un spectacle met en scène des

personnages burlesques de brigadier-lecture qui s'invitent dans l'espace public à la rencontre des habitants. L'équipe s'immerge dans le quartier pendant 2 à 5 jours avec des temps de répétitions entre artistes et des sorties impromptues sur le terrain (lectures dans le quartier, dans la rue, à l'interphone, dans les halls...). Ces résidences se clôturent par la présentation d'un spectacle tout public de 30 à 45 min. Le 3 juin 2015, « les Brigades de lecture » ont fêté leurs 10 ans sur le quartier.

Munie de leurs valises remplies de livres, l'équipe animation-médiation de PaQ'la Lune et des collaborateurs de la Bibliothèque de la Halvêque vont à la rencontre des habitants en leur proposant d'emprunter gratuitement des livres. L'équipe donne ensuite rendez-vous dans les halls d'immeubles où se mêlent créativité, imagination et découverte de différentes pratiques culturelles et artistiques.

Chaque mois, une sortie découverte est proposée dans des lieux culturels du quartier ou du centre-ville et de ses alentours. Des habitants ont ainsi assisté à des concerts dans les douves du Château des Ducs de Bretagne ou participé à une balade sur l'Erdre pendant « Les Rendez-Vous de l'Erdre ».



## Tournoi de foot à Rezé



Le Château de Rezé fait partie des Quartiers Prioritaires de la Ville de la Métropole Nantaise. La ville de Rezé, l'ARPEJ Rezé Association et les 4 bailleurs sociaux présents sur le quartier (Atlantique Habitations, Habitat 44, Harmonie Habitat et Inh), organisent chaque année un tournoi de foot proposé aux jeunes de 16 à 25 ans.

En 2015, le tournoi s'est déroulé le samedi 13 juin au gymnase des Cités Unies à Rezé. Huit équipes de jeunes et une équipe composée des partenaires intervenant sur le quartier se sont rencontrées au travers de matchs durant tout l'après-midi. Le tournoi s'est terminé avec une remise de lots pour les participants et une récompense pour les 3 premières équipes.

## Les Rendez-Vous de l'Erdre

Depuis plusieurs années, Inh a développé un partenariat avec l'association des Rendez-Vous de l'Erdre et la Ville de Nantes.

En 2015, notre résidence du Ranzay a accueilli la Tournée des Batignolles.

Le groupe de jazz NDEYE AND THE THREE GENERATION, habitué des scènes nantaises, a animé la résidence au son d'un concert de blues, rythme and blues, vieux standards de la musique noire américaine. Ce fut un show vibrant et rythmé. Cette animation a, de nouveau, rencontré un vif succès.

## La fête des voisins

Pour la 4<sup>e</sup> année consécutive, Inh s'est associée à « Immeubles en Fête » pour aider les locataires à organiser des moments de convivialité au sein des résidences : aide logistique, conseil, fourniture de matériel, ...

Ainsi, en 2015, plus de 20 goûters ou repas ont été organisés par les habitants dans des quartiers nantais, à Sautron, à Orvault et au Pouliguen. Retour en images sur ces moments de fête et de partage.



## Les Kapseurs : Initiative Citoyenne

L'AFEV (Association de la Fondation Étudiante pour la Ville), la Ville de Nantes et Inh proposent à des jeunes étudiants de participer à un projet innovant. Le principe consiste à conjuguer colocations de jeunes sur des quartiers prioritaires et engagement solidaire.

Majoritairement étudiants, ces jeunes partagent des appartements à loyer modéré, l'objectif étant de recréer de la mixité sociale et de répondre à des problématiques locales. D'horizons différents, ils partagent un appartement et, surtout, participent à la vie de quartier en organisant des petits événements. Pendant un an, ils s'imprègnent de la vie des quartiers, en essayant de répondre à des besoins et des envies émanant des habitants.

Les Kapseurs impulsent une dynamique de quartier. Depuis leur arrivée, nous avons pu les retrouver sur l'accompagnement du Printemps des Voisins et sur l'organisation de goûters pour les enfants sur la résidence du Ranzay.

Un très beau projet a vu le jour : la création d'un film intitulé « Jeux de Familles », en collaboration avec certains de nos locataires sur une histoire de « Roméo et Juliette » des temps modernes. Actuellement, deux équipes de trois étudiants occupent deux appartements et travaillent activement sur de nouveaux projets.



les  
résultats  
financiers



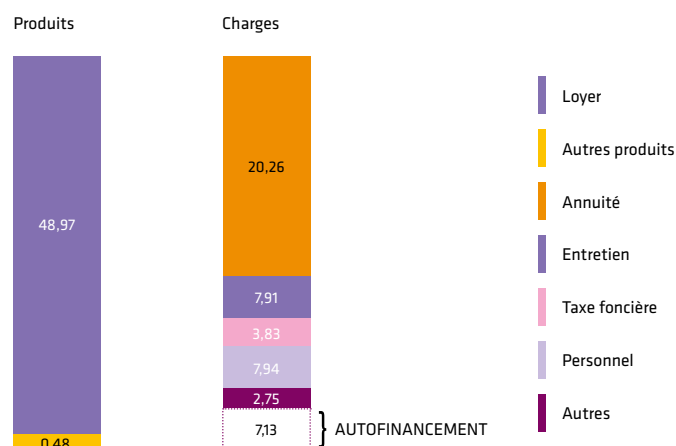
14,43 M€  
résultat net

# Les résultats financiers

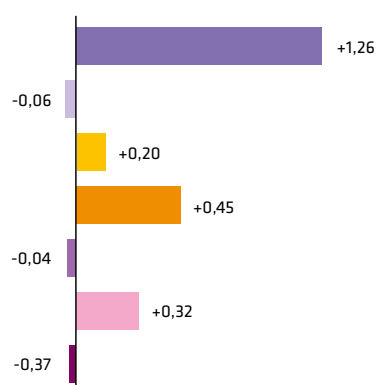


## PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION (M€)

### Décomposition 2015



### Évolution analytique 2014/2015



## RÉSULTATS (M€)

### Résultat d'exploitation



### Résultat net



Les résultats d'exploitation et financiers ont été influencés par :

- > l'augmentation de la masse des loyers,
- > la mise en service de 360 nouveaux logements (dont 32 logements foyer),
- > la baisse des taux du Livret A.

Le résultat exceptionnel enregistre principalement :

- > les plus values dégagées par la vente de 95 logements,
- > les dégrèvements de la TFPB,
- > la provision fiscale.



**Inh+**  
**11,4 M€**  
 pour l'entretien  
 et l'amélioration  
 du patrimoine.

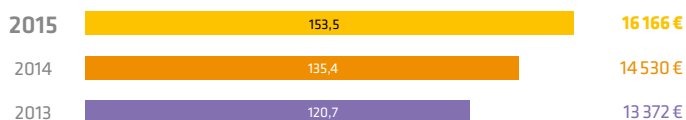


## Autofinancement M€ (% des loyers)



## Structure financière M€ (en €/logement)

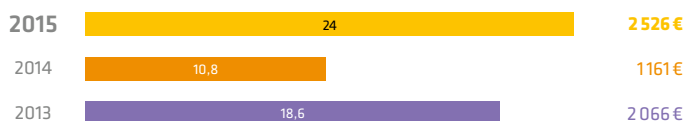
### Situation nette corrigée



### Fonds de roulement disponible



### Fonds de roulement à terminaison des opérations



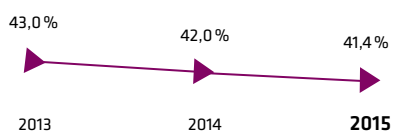
## Faits marquants

- ▲ Une première augmentation de capital en numéraire de 3,914 M€ actée par l'Assemblée Générale du 24 avril 2015 portant le capital à 31,750 M€.
- ▲ Une seconde augmentation de capital en numéraire de 3,660 M€ actée par l'Assemblée Générale du 17 décembre 2015 portant le capital à 35,410 M€.
- ▲ La création de 4 postes en contrat à durée indéterminée (1 responsable du service informatique, 1 chargé de développement foncier, 1 gérant copropriété et 1 responsable ressources humaines dédié aux structures mayennaises).
- ▲ Un niveau de production de 416 logements dont 100 au titre du foyer IRT Jules Verne.
- ▲ La mise en gestion de 328 nouveaux logements familiaux et d'un foyer de 32 logements.
- ▲ Des travaux énergétiques pour un montant total de 3 382 K€, concernant 9 opérations totalisant 98 logements.
- ▲ la poursuite de la vente de logements avec 95 ventes au 31 décembre 2015 et la mise en vente de 290 nouveaux logements en Loire-Atlantique,
- ▲ L'impact en 2015 de la baisse du taux du livret A qui a évolué de 1,00 % à 0,75 % au 1<sup>er</sup> août.
- ▲ L'augmentation des loyers de 0,45 % en masse au 1<sup>er</sup> janvier 2015.
- ▲ La prise en compte du plan technique de patrimoine à 15 ans pour la période 2010-2024 et la reconduction de l'abattement de 30 % de la TFPB dans les ZUS pour l'année 2015.
- ▲ Les dégrèvements de TFPB résultant des travaux énergétiques et des travaux liés aux aménagements des logements pour les personnes âgées et/ou handicapées.
- ▲ Un montant de fonds propres à hauteur de 7,7 M€ consacré aux opérations neuves résultant des mises en chantier.

## INDICATEURS DE GESTION

### Évolution de l'annuité

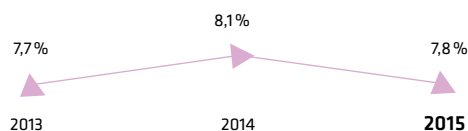
En % des loyers



La diminution en 2015 résulte de la baisse des taux d'intérêts et de l'augmentation de la masse des loyers.

### Évolution de la taxe foncière

En % des loyers

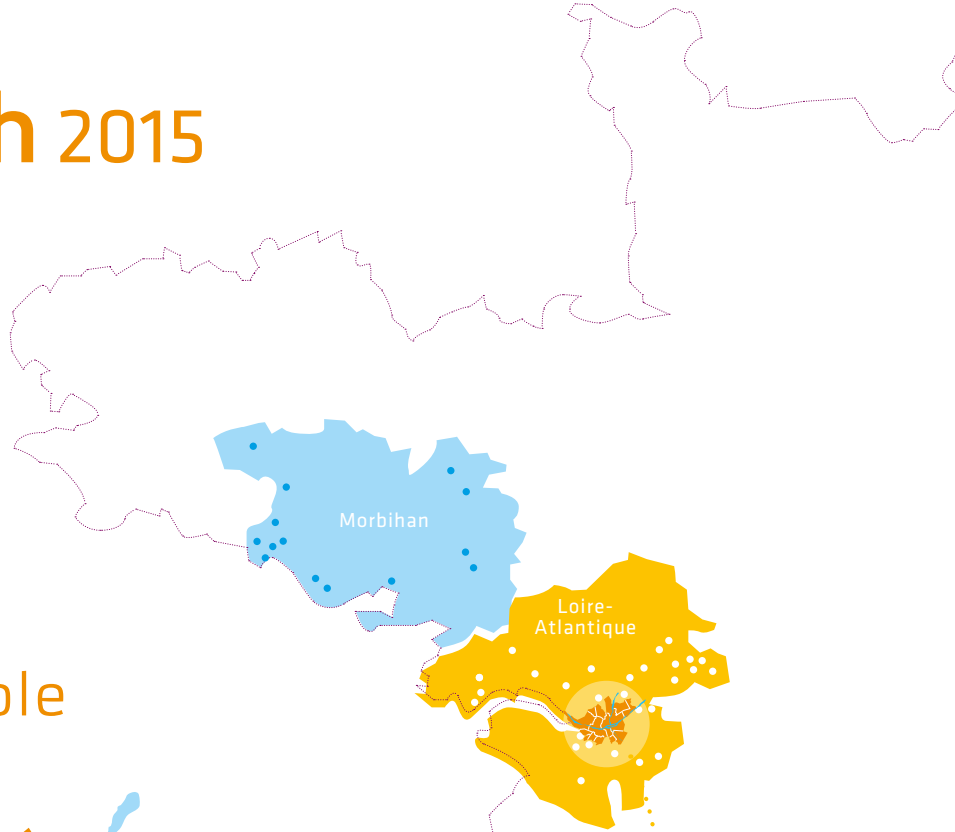


La baisse en 2015 résulte de la stabilité du montant de la taxe foncière et de la hausse de la masse des loyers.

# Le territoire Inh 2015

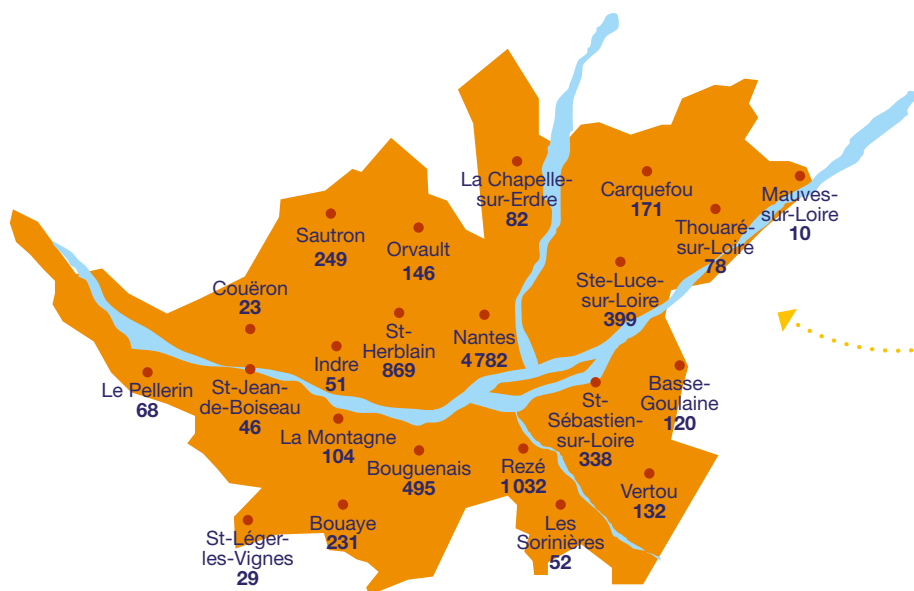


L'Atrium, le siège social à Nantes.



## Nantes Métropole

88 % du parc de logements et foyers



**NANTES**  
**4 782**  
logements

**PATRIMOINE TOTAL**  
**10 561**  
logements et foyers

### Actionnariat et Direction

Société anonyme d'HLM créée le 30 décembre 1919

Capital : 35 410 000 € - Réparti en 3 actionnaires principaux :

CIL ATLANTIQUE	90,8 %
CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT MUTUEL DE LOIRE-ATLANTIQUE, CENTRE-OUEST	4,6 %
CAISSE D'ÉPARGNE BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE	4,6 %

Président : Jean-Luc VINCENT

Directeur général : Thomas CAUDRON

4 directions : Patrimoine  
Administrative et financière  
Développement et construction  
Affaires juridiques et sociales

4 agences de gestion décentralisées.  
Plus de 140 collaborateurs.

L'Atrium - 1, allée des Hélices - 44202 NANTES Cedex 2 - Tél. 02 40 14 52 25

[www.lnh-sa.fr](http://www.lnh-sa.fr)

