



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021

La Nantaise d'Habitations 

Groupe ActionLogement

EDITO



Depuis mars 2020, début de la pandémie, notre action a toujours été guidée par un impératif : celui de garantir la sécurité de nos collaborateurs tout en assurant la continuité de notre activité et l'accompagnement de nos locataires.

Dans ce contexte de crise sanitaire, La Nantaise d'Habitations et sa filiale Coop Logis – bien que saines et solides financièrement – souffrent comme l'ensemble du monde économique. Le secteur du bâtiment rencontre, quant à lui, de réelles difficultés qui ont des répercussions sur notre activité.

Au-delà, la métropole nantaise connaît actuellement une véritable crise du logement en termes de développement. Que ce soit au niveau du locatif social ou de l'accession abordable, bon nombre de projets ont été ralentis. Cela a des conséquences directes sur La Nantaise d'Habitations, dont près de 90 % du parc se situe sur la métropole, et sur notre filiale Coop Logis dont la moitié de l'activité se concentre désormais en Loire-Atlantique.

Malgré cette situation compliquée, notre société reste mobilisée et continue à remplir au quotidien sa mission d'utilité sociale. Ces quelques chiffres illustrent notre dynamique.

Le développement - Au cours des deux dernières années, notre parc s'est enrichi de plus de 850 logements. La Nantaise d'Habitations se positionne toujours comme le premier opérateur de Loire-Atlantique en termes de développement.

L'investissement - Plus de 48 millions d'euros ont été investis dans la construction et l'entretien de nos logements en 2021. La Nantaise d'Habitations continue à mener une politique d'investissement volontariste pour développer son patrimoine et satisfaire ainsi les besoins en logements induits par le développement du territoire.

La vente sociale - Au-delà de la location, La Nantaise d'Habitations facilite toujours le parcours résidentiel en proposant à la vente certains logements de son parc, prioritairement à ses locataires. Nos équipes, dont l'expertise en vente sociale n'est plus à démontrer, ont ainsi réalisé 85 ventes en 2021, dont 80 % des bénéficiaires sont issus du parc social.

En dépit d'un contexte complexe, nous ne manquons pas de projets et nous entendons continuer à militer inlassablement en faveur de la relance de la construction auprès de notre écosystème.

La Nantaise d'Habitations et Coop Logis se projettent également en dehors de la métropole nantaise pour proposer leur offre mixte et conjointe sur le reste du département de la Loire-Atlantique. Ici aussi, les besoins en termes de logement, notamment des salariés, sont nombreux. C'est le défi que relèvent au quotidien nos équipes.

Sur la métropole nantaise, nous sommes pleinement engagés dans des logiques de diversification de notre offre. Tel est le sens de la création de notre marque dédiée aux résidences étudiantes, Loire Campus. Les besoins dans ce domaine sont considérables et nous avons l'ambition de devenir un acteur de référence en proposant des logements de qualité avec un accompagnement renforcé des étudiants, notamment sur le plan social.

En ce qui concerne l'accession abordable, le nouveau dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS) constitue aussi une réelle opportunité pour notre filiale Coop Logis. En tant qu'administrateur de l'OFS, Atlantique Accession Solidaire, nous sommes pleinement engagés dans le déploiement de ce dispositif sur la Loire-Atlantique.

Nous sommes convaincus que, dans les années qui viennent, nos territoires, les Collectivités et nos concitoyens auront plus que jamais besoin de nous. Nous serons au rendez-vous, et ce, grâce à la constante mobilisation de nos collaborateurs et notre inébranlable volonté d'agir pour « un logement pour tous ».

Jean-Luc Vincent,
Président
de La Nantaise d'Habitations

Thomas Caudron,
Directeur Général
de La Nantaise d'Habitations

LE TERRITOIRE
DE LA NANTAISE
D'HABITATIONS

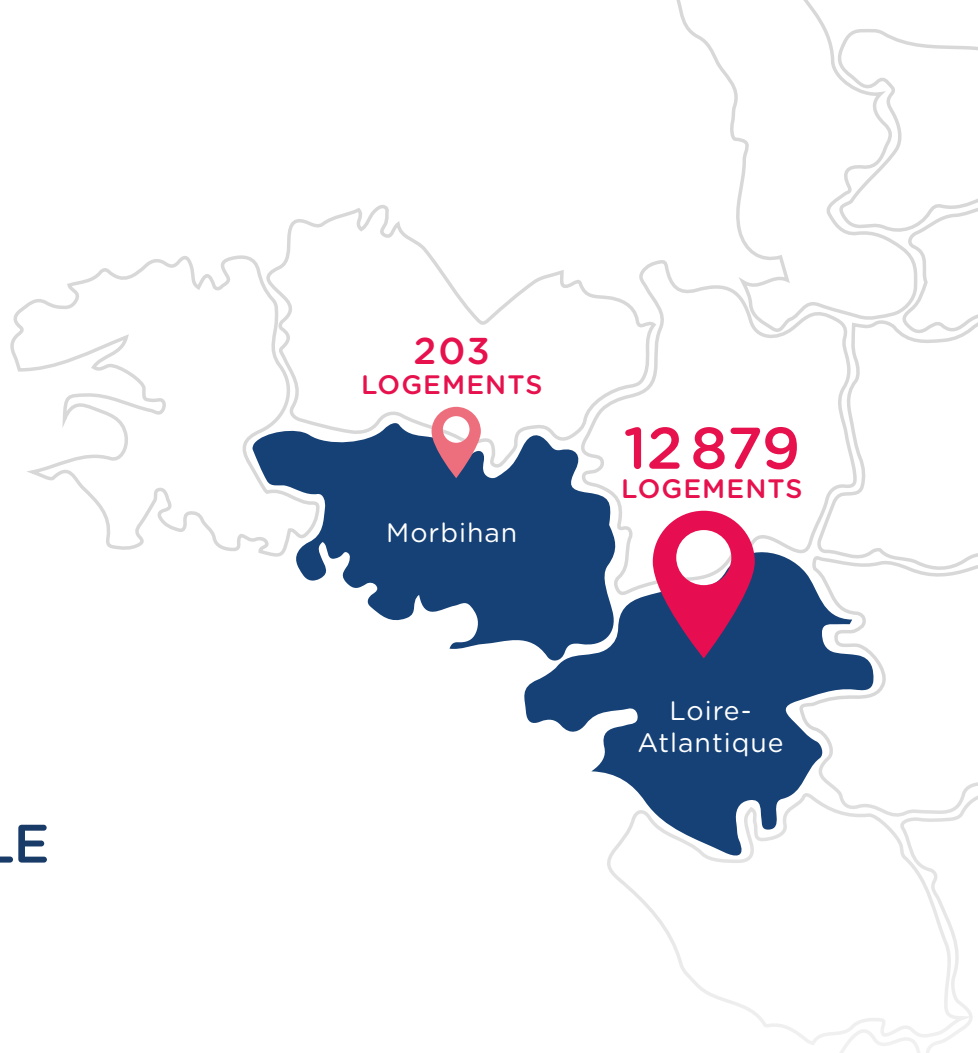


LE PARC

PATRIMOINE TOTAL

13 082

LOGEMENTS ET FOYERS
(AU 31/12/2021)

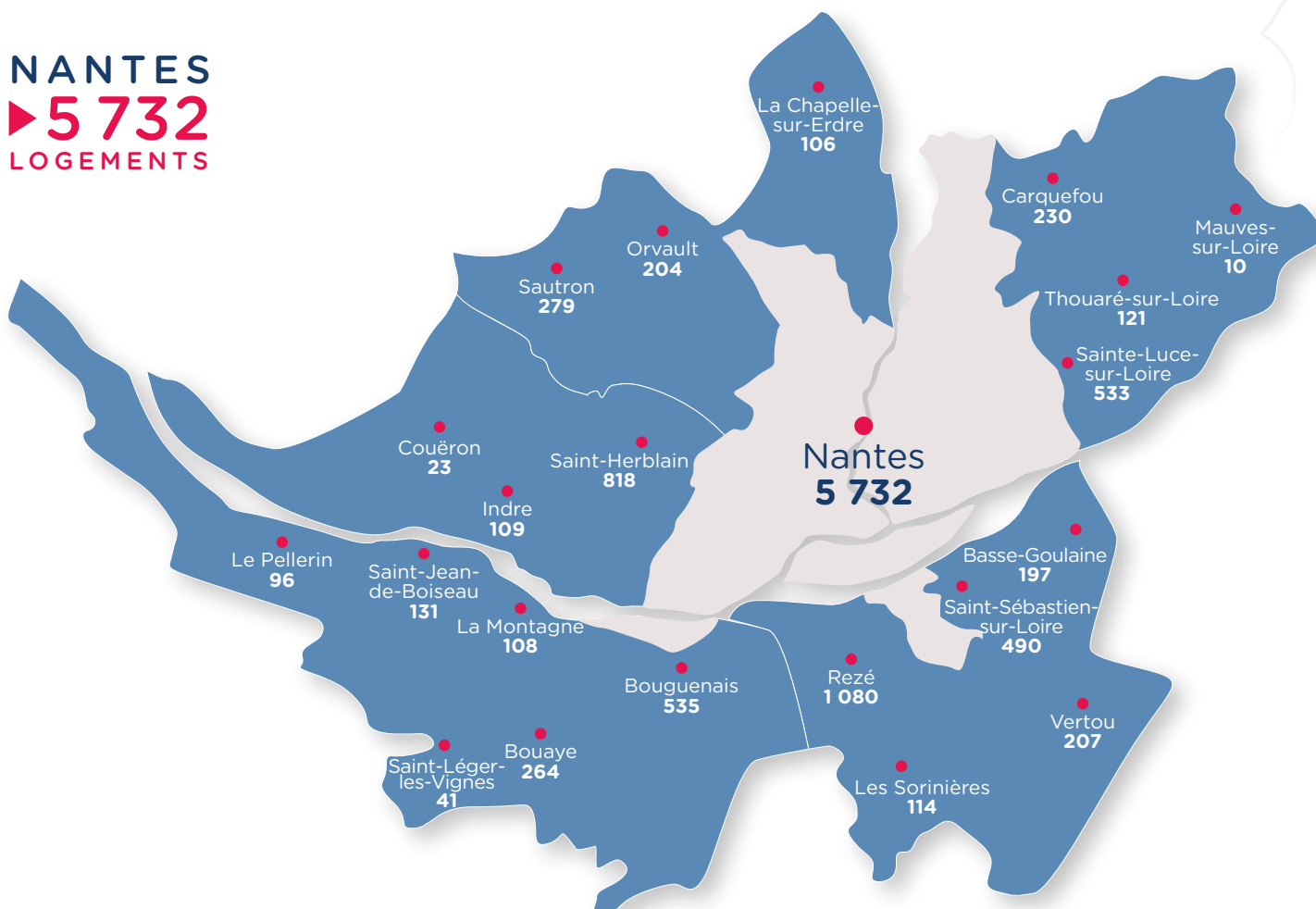


NANTES METROPOLE

► **87% DU PARC**
DE LOGEMENTS ET FOYERS

NANTES

► **5 732**
LOGEMENTS



A photograph of a modern, multi-story building with a light-colored facade and extensive glass balconies. The building is surrounded by trees and greenery. A large red hexagonal graphic is overlaid on the left side of the image, containing the text.

CONSTRUIRE ET ENTRETENIR



NOS REALISATIONS 2021

► Le contexte sanitaire et les difficultés d'approvisionnement des matériaux de construction ont impacté l'avancement de nos projets et de nos chantiers. Nous enregistrons en 2021 la mise en service de **453 logements neufs**.

La Nantaise d'Habitations est le 1^{er} opérateur de logements locatifs sociaux en Loire-Atlantique en 2021 en termes de développement avec **446 logements financés**.

Le financement des programmes a été assuré à 52 % en PLUS, 40 % en PLA-I et 8 % en PLS.

► En 2021, la **VEFA représente 43 % des nouveaux financements**, reflet de notre partenariat étroit avec les promoteurs immobiliers. La part de notre activité en VEFA diminue au profit de nouveaux modes de faire tels que la co-maîtrise d'ouvrage avec la promotion immobilière.

► Pour anticiper les évolutions réglementaires de demain (RE2020), nous expérimentons en matière de construction basse consommation

d'énergie et bas carbone avec l'obtention d'un premier permis de construire pour la réalisation d'un programme de 9 logements biosourcés en mode constructif bois/paille.

► D'année en année, la **coopération avec Coop Logis, notre filiale d'accèsion abordable**, s'intensifie et permet de produire sous maîtrise d'ouvrage directe des programmes mixant locatif et accession, en favorisant ainsi le parcours résidentiel.

446 LOGEMENTS NEUFS EN 2021 (AGREMENTS 2021)

	2021	2020	2019
PLUS	234	222	322
PLA-I	178	115	208
PLS	34	82	93
TOTAL	446	419	623

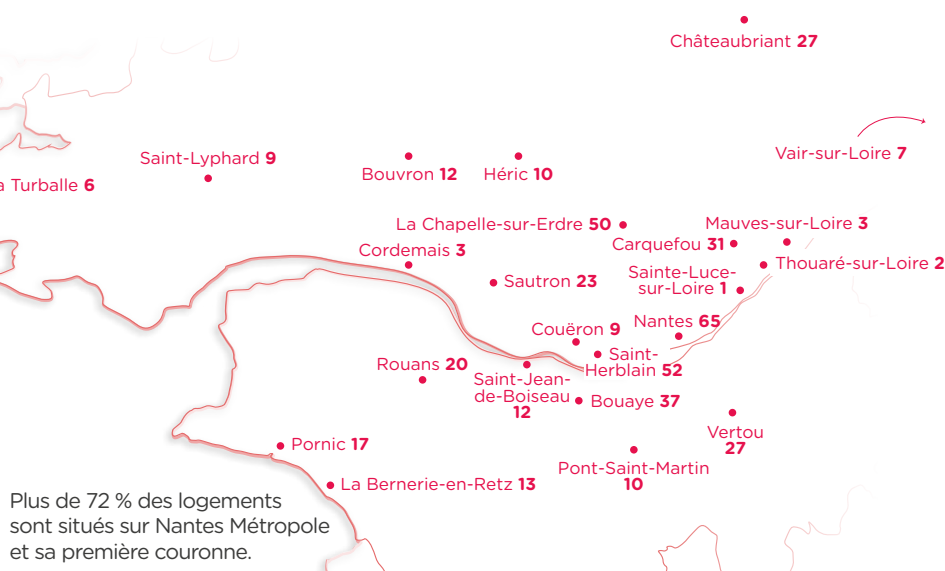


66
individuels



380
collectifs

PRODUCTION DE LOGEMENTS (AGREMENTS 2021)



FINANCEMENT DES LOGEMENTS LANCES EN 2021

Investissement total

34 M€

dont fonds propres

4,6 M€

RENOVATION ENERGETIQUE

Les efforts consentis par La Nantaise d'Habitations en faveur de la rénovation énergétique sur ces dernières années ont été massifs et se traduisent par le positionnement actuel de 83 % du parc immobilier locatif géré en classe de consommation énergétique A, B ou C.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Stratégique Patrimonial résolument tourné vers des objectifs de lutte contre la précarité énergétique, La Nantaise d'Habitations continue sur cette trajectoire en 2022 avec 254 logements en phase de réalisation de travaux et 50 en phase de conception.

LES PROGRAMMES NEUFS



CARQUEFOU LA CHAUMIERE



8 logements collectifs
Architecte : TRIEDRE ARCHITECTURE



BASSE-GOULAIN LE DOMAINE DE LA LANDE DE LA PLEE



18 logements individuels
Acquis auprès de LAMOTTE
Architecte : TRIEDRE ARCHITECTURE



BOUGUENAI LES VERGERS DU PRIEUR



32 logements collectifs
Acquis auprès de COGEDIM
Architecte : HUCA Architectes



BOUAYE LE CLOS DU SAULE



9 logements collectifs
Acquis auprès du GROUPE PICHET
Architecte : SIXIEME RUE



LA CHEVROLIERE
RESIDENCE D'HERBAUGES



41 logements collectifs,
7 logements individuels
Acquis auprès d'ALILA
Architecte : Atelier ARCAU



CASSON
LA RIVAUDIERE



4 logements individuels
Acquis auprès de DOUILLARD CONSTRUCTIONS
Architecte : Patrick MORIN



CARQUEFOU
LES VILLAS DE SEVIGNE



5 logements individuels
Acquis auprès d'URBATYS
Architecte : Sébastien DREANO



FAY-DE-BRETAGNE
LE PETIT BAL



17 logements individuels
Architecte : TOUCOULEUR ARCHI



FROSSAY
LE GOTHA



5 logements individuels
Acquis auprès d'ACANTHE
Architecte : KABANE



LA MARNE
L'ORMEAU

 3 logements individuels
Acquis auprès de DOUILLARD CONSTRUCTIONS
Architecte : Patrick MORIN

INDRE
LES BALCONS D'HERMELAND

 17 logements collectifs
Acquis auprès de BOREAL
Architecte : BODREAU ARCHITECTURE



LA MARNE
RESIDENCE DU LAC

 4 logements individuels
Acquis auprès de DOUILLARD CONSTRUCTIONS
Architecte : Patrick MORIN

MESQUER
LE BOIS DE LANSERIA

 10 logements individuels
Architecte : Yves POIRET

MESQUER
KERLAGADEC

 9 logements collectifs
Architecte : Yves POIRET



NANTES
CAMP'US

11 logements collectifs
Acquis auprès de MARIGNAN
Architecte : ARLAB Architectes



NANTES
CARACTERES

9 logements collectifs
Acquis auprès de BATI NANTES
Architecte : QUADRA Architectes



NANTES
LES AMARANTES

12 logements collectifs
Acquis auprès de LAMOTTE
Architecte : REICHEN ET ROBERT & ASSOCIES



LA MONTAGNE
ARISTIDE BRIAND

4 logements collectifs
Acquis auprès de MACORETZ
Architecte : LEOST ARCHITECTES



NANTES
URBAN WAY

10 logements collectifs
Acquis auprès de COGEDIM
Architecte : TETRARC



NANTES
SEQUENCE

6 logements collectifs
Acquis auprès du GROUPE LAUNAY
Architecte : DG2A



NANTES
CARRE ZOLA



4 logements collectifs
Acquis auprès de LNC
Architecte : Didier ZOZIO Architecte



NANTES
QUINTECENS



11 logements collectifs
Acquis auprès d'ATREALIS
Architecte : A2A Architectes



NANTES
IRON FLAT



10 logements collectifs
Acquis auprès d'ICADE
Architecte : Architectes ROCHETEAU-SAILLARD



NANTES
BORNEO



5 logements collectifs
Acquis auprès de la CISN
Architecte : Aldrick BECKMANN Architectes



NANTES
KALLIMA



20 logements collectifs
Acquis auprès d'ATREALIS
Architecte : REICHEN ET ROBERT & ASSOCIES



NANTES
MAISON LITRE



20 logements collectifs
Architecte : Jacques BOUCHETON
ARCHITECTE



SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE
RESIDENCE DU SQUARE

21 logements collectifs
Architecte : ATELIER BLM /TRIEDRE



UDON
LES FONTENIES

10 logements individuels
Architecte : ARCHIMAGE



ORVAULT
OPUS

7 logements collectifs
Acquis auprès du GROUPE LAUNAY
Architecte : CREA



SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE
NATURA

18 logements collectifs
Acquis auprès d'ESPACIL
Architecte : URBANMAKERS



SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE
VILLA HARMONIA

9 logements collectifs
Acquis auprès de PROMOGIM
Architecte : TOUCOULEUR ARCHI



SAINT-BREVIN-LES-PINS
INDIGO

2 logements collectifs
Acquis auprès de STRADIM
Architecte : AUD Architectes



SAINT-LEGER-LES-VIGNES
LE JARDIN DU MEUNIER



12 logements collectifs
Acquis auprès d'EUROPEAN HOMES
Architecte : BCF Architectes



SAINT-LUMINE-DE-COUTAIS
LES JARDINS DE SAINT LUMINE



2 logements individuels
Acquis auprès de TERIMMO
Architecte : ATB Architecte

LES TOUCHES
LE PONT ORIEUX



6 logements collectifs,
4 logements individuels
Acquis auprès de DOUILLARD CONSTRUCTIONS
Architecte : Patrick MORIN



SAINT-MARS-DU-DESERT
LES JARDINS DE SAINT JEAN



17 logements collectifs
Acquis auprès de DOUILLARD CONSTRUCTIONS
Architecte : Patrick MORIN

SAINT-HERBLAIN
CŒUR VILLAGE



4 logements collectifs
Acquis auprès de LAMOTTE
Architecte : Didier ZOZIO Architecte

LES SORINIERES
VILLA CASSIERE



9 logements collectifs
Acquis auprès de PRIMALYS
Architecte : IP3



VERTOU
PRISME

4 logements collectifs
Acquis auprès du GROUPE JOUAN
Architecte : KOK Architectes



VERTOU
NOUVEL ANGLE

6 logements collectifs
Acquis auprès de QUARTUS
Architecte : PECHEREAU Olivier Architecte



TREILLIERES
HARMONY

7 logements collectifs
Acquis auprès d'ATREALIS
Architecte : TOUCOULEUR ARCHI



VIGNEUX-DE-BRETAGNE
VAL DE GESVRE

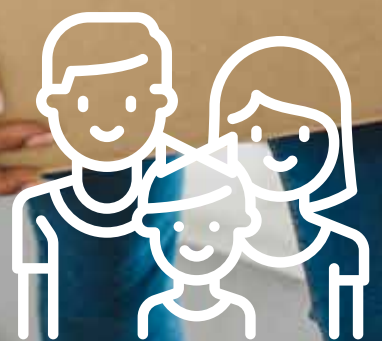
2 logements collectifs
Acquis auprès de DOUILLARD
Architecte : Patrick MORIN



VIGNEUX-DE-BRETAGNE
LE FOURNIL D'HONORE

2 logements collectifs
Architecte : Serge DERVAUX

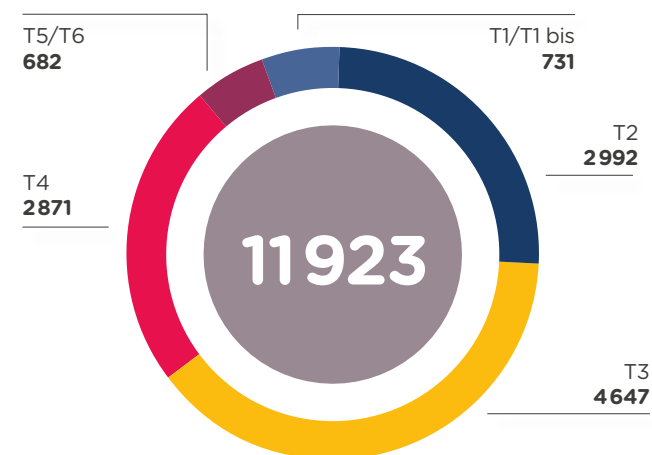
—
GERER
ET LOGER
—



PATRIMOINE

LES LOGEMENTS FAMILIAUX ET ÉTUDIANTS

Type de logements



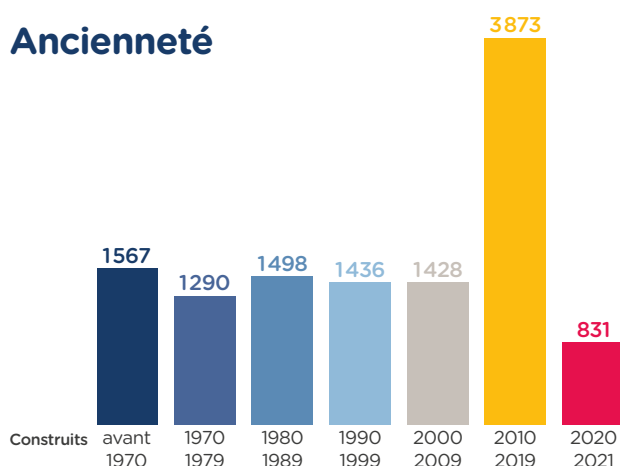
9 911
collectifs



2 012
individuels

Constitué majoritairement de T3, le parc intègre 5,72 % de grands logements (T5 et +) et 6,13 % de petits logements (T1 et T1 bis).

Ancienneté



Plus de 50 % des logements ont été livrés depuis 2000. Le parc a **24 ans** d'ancienneté, en moyenne.

LES LOGEMENTS FOYERS

757 accueillent des jeunes

270 accueillent des personnes âgées

70 accueillent des personnes handicapées

62 accueillent des personnes en insertion et réinsertion sociale

13 082

LOGEMENTS

DONT **333** LOGEMENTS ÉTUDIANTS

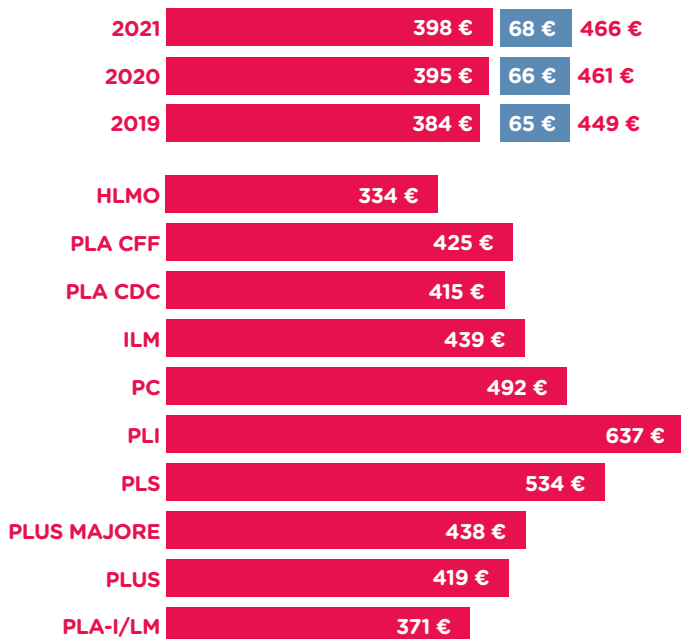
DONT **1 159** LOGEMENTS FOYERS

Loyer TYPE 3 EN €/MOIS

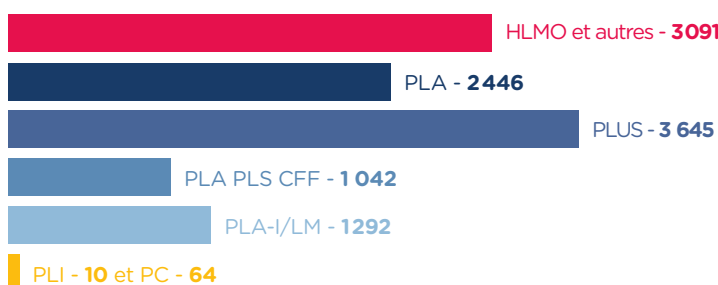
loyer charges

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

Loyer moyen : **398 €**



Financements



ATTRIBUTIONS 2021

1 359
NOUVEAUX
LOCATAIRES

La Nantaise d'Habitations s'engage au service des uns et des autres conformément à la devise de la société « Un logement pour tous ».

LOCALISATION DES ATTRIBUTIONS (PARC ANCIEN ET PARC NEUF) :

81 %

des attributions 2021 ont été réalisées sur la métropole nantaise

18 %

des attributions portent sur 40 autres communes du département de Loire-Atlantique

1 %

des attributions ont été réalisées dans le Morbihan

LOGEMENT DES SALARIÉS

La Nantaise d'Habitations répond pleinement aux objectifs fixés par son actionnaire, Action Logement, en attribuant

64 %

DES LOGEMENTS À DES SALARIÉS,
LE PLUS SOUVENT MODESTES.

LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

51 %

des attributions de La Nantaise d'Habitations ont été consacrées au bénéfice de publics prioritaires (688 attributions).

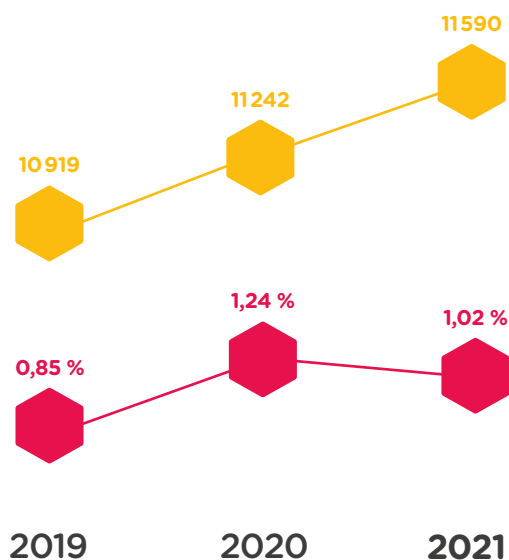
188 logements de notre parc sont loués à des associations d'insertion

Mobilité des habitants



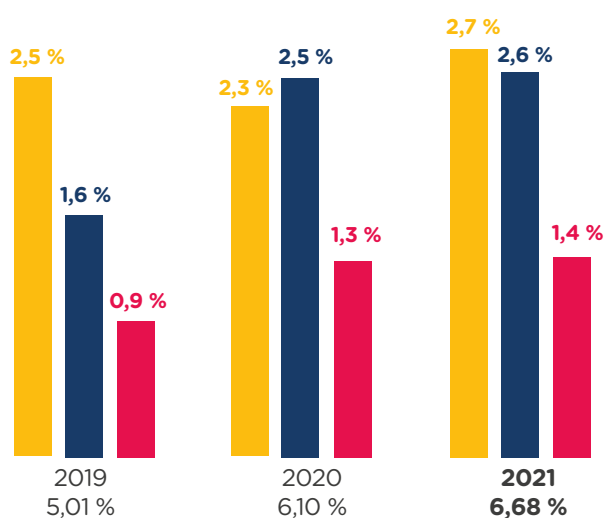
VACANCE DES LOGEMENTS FAMILIAUX

Patrimoine géré % annuel de logements vacants



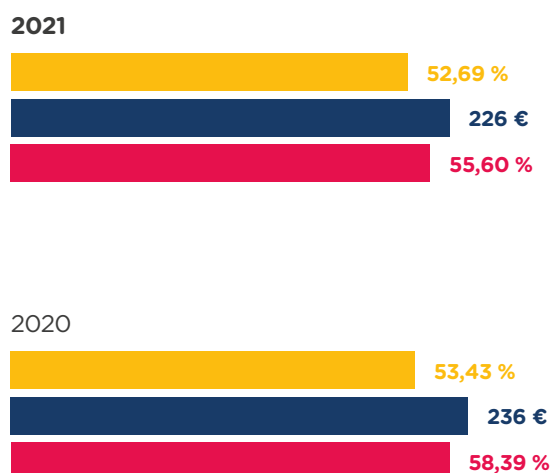
CREANCE DES LOCATAIRES

Locataires partis Locataires présents Impayés de + de 3 mois Locataires présents Impayés de - de 3 mois



AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT

% de locataires éligibles Montant APL moyen % de couverture moyenne



VENTE SOCIALE



VENTE DE PATRIMOINE

85

LOGEMENTS VENDUS EN 2021

1509 LOGEMENTS VENDUS
DEPUIS 1985

INDICATEURS 2021

80 %

DES VENTES ONT ÉTÉ RÉALISÉES
AU PROFIT DE LOCATAIRES
DU PARC SOCIAL

Age moyen des
acquéreurs

39 ANS

Ancienneté moyenne
des acquéreurs
locataires
de La Nantaise
d'Habitations

6 ANS

20 %

Personne seule
avec enfant(s)

21 %

Couple avec enfant(s)

53 %

Personne seule

6 %

Couple sans enfant

COMPOSITION
DES FOYERS

REPARTITION DES VENTES PAR TYPE DE LOGEMENT

TYPE	T1	T2	T3	T4	T5	T6
NOMBRE	2	13	44	23	2	1
PRIX MOYEN	51 800 €	83 862 €	105 975 €	125 658 €	137 900 €	151 200 €

FAITS MARQUANTS



FAITS MARQUANTS

LANCEMENT D'UNE RÉHABILITATION D'ENVERGURE SUR LA RÉSIDENCE DU DOLMEN À NANTES

Situés dans le Quartier prioritaire Politique de la Ville "Breil – Barberie" à Nantes, les 190 logements de la résidence "Le Dolmen" font l'objet d'importants travaux de réhabilitation.

Cette opération, soutenue par Nantes Métropole, vise à améliorer la performance énergétique des bâtiments et à faciliter l'accès au logement des personnes à mobilité réduite avec notamment la création de 20 logements adaptés destinés aux personnes âgées ou en situation de handicap. Au total, ce sont plus de 10 millions d'euros qui sont investis pour ces travaux qui dureront près de 2 ans.

Entretenir et réhabiliter constituent des missions essentielles qui visent à offrir aux locataires de La Nantaise d'Habitations une meilleure qualité du logement et de services tout en valorisant le patrimoine immobilier.



LA NANTAISE D'HABITATIONS RENFORCE SON SOUTIEN AUX LOCATAIRES EN DIFFICULTÉ

Le dispositif des visites sociales vient en soutien aux locataires en situation d'impayé de loyers. La Nantaise d'Habitations a renforcé en 2021 cette démarche en instaurant un accompagnement personnalisé, mobilisable en différé, et a remporté un appel à projet pour cette initiative.

Les visites sociales "prévention des impayés", réalisées en partenariat avec l'association ANEF-FERRER, visent à reprendre contact avec les locataires en difficulté afin de réaliser une évaluation sociale permettant de mettre en place des actions visant à résorber l'impayé.

La Nantaise d'Habitations a renforcé ce dispositif en instaurant une mesure d'accompagnement personnalisé, mobilisable en différé. Désormais, l'association pourra revenir dans l'année qui suit la réalisation du diagnostic afin d'accompagner les locataires qui connaîtraient de nouvelles difficultés. Cette initiative a remporté un appel à projet du Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL). En 2021, La Nantaise d'Habitations a consacré plus de 100 000 euros à des actions sociales.

FAITS MARQUANTS



DEUX RÉSIDENCES UNIVERSITAIRES "LOIRE CAMPUS" AU CŒUR DE NANTES

La Nantaise d'Habitations a dévoilé en septembre 2021 sa nouvelle marque "Loire Campus" pour ses résidences universitaires : La Brunellière et La Grande Voile, qui proposent plus de 330 logements étudiants à Nantes.

La Nantaise d'Habitations a souhaité structurer son offre en créant une marque qui permet de mettre en valeur et de promouvoir la qualité des résidences et des services proposés, parmi lesquels un accompagnement psychologique en distanciel proposé aux étudiants qui le souhaitent.

Tout est mis en place dans ces résidences pour garantir une qualité de vie et une atmosphère propices aux études. Cette marque garantit aux étudiants et à leurs parents un niveau d'accompagnement social renforcé, de services élevé et de sécurité optimisée.

PLUS DE 300 FAMILLES, LOCATAIRES DU PARC DE LA NANTAISE D'HABITATIONS, ONT PU BÉNÉFICIER DU FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT COVID

Dans le contexte de la crise sanitaire, un dispositif commun d'aide au paiement des loyers a été mis en place par Nantes Métropole, le Département de Loire-Atlantique, la CARENE-Saint-Nazaire Agglomération et la CAF, en partenariat avec les acteurs du secteur social. Au total, 194 000 euros d'aides ont été attribués à 323 foyers de La Nantaise d'Habitations.

Selon des critères de ressources, tout locataire d'un logement social ou privé pouvait faire une demande d'aide financière ponctuelle afin de répondre à ses difficultés issues de la crise sanitaire et pouvoir ainsi s'acquitter de son loyer.

Nos équipes se sont fortement impliquées sur le long terme pour permettre à un maximum de nos locataires d'en bénéficier.

Pour accompagner cet important dispositif d'aide, une dizaine de collaborateurs de La Nantaise d'Habitations se sont mobilisés afin de traiter les demandes et de conseiller les locataires dans leurs démarches.



FAITS MARQUANTS



AVEC 175 MILLIONS D'INVESTISSEMENT PRÉVUS DANS LA FILIÈRE LIGÉRIENNE DU BÂTIMENT EN 2022, LA NANTAISE D'HABITATIONS ET COOP LOGIS POURSUIVENT LEUR DYNAMIQUE

La Nantaise d'Habitations, première Entreprise Sociale pour l'Habitat de la Loire-Atlantique, et sa filiale, Coop Logis, spécialisée dans l'accèsion abordable, prévoient d'investir 175 millions d'euros en 2022 pour entretenir et développer le parc de logements.

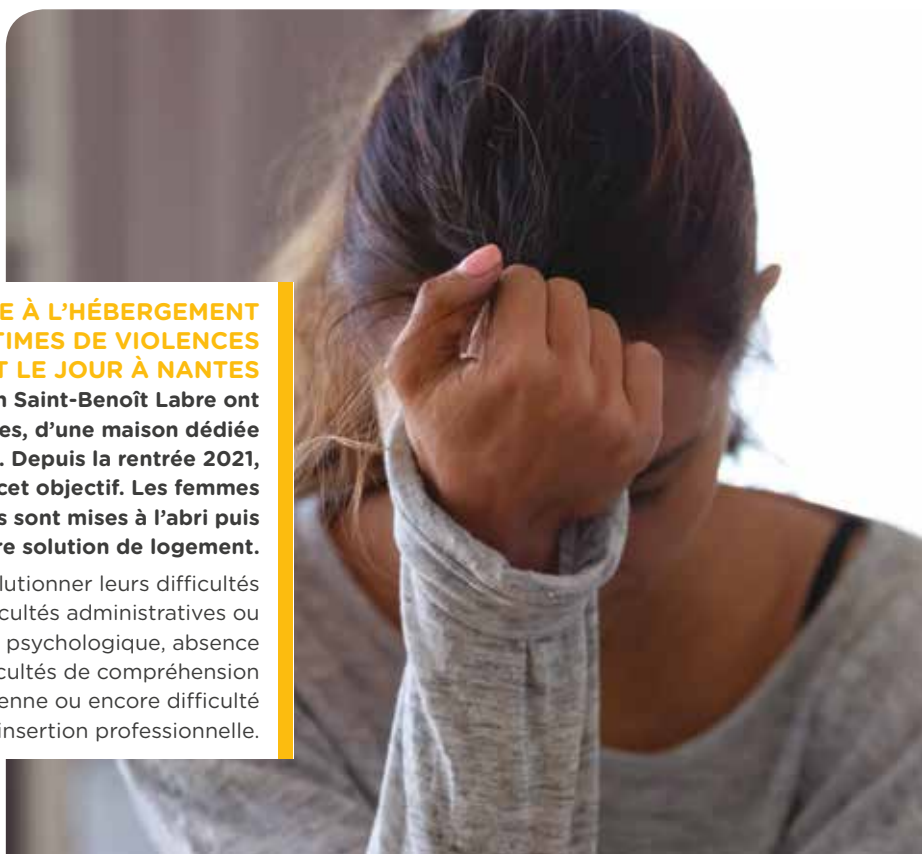
Ce sont plus de 1 000 logements qui doivent être produits en 2022 par les deux sociétés et mis à la disposition des habitants qui en ont besoin, les salariés en premier lieu. La Nantaise d'Habitations et sa filiale mènent une politique d'investissement volontariste pour répondre aux besoins en logements induits par le développement démographique et économique de leurs territoires.

La société et sa filiale, acteurs engagés de l'économie locale, travaillent quasi exclusivement avec des partenaires ligériens et souhaitent valoriser le savoir-faire du territoire.

UNE MAISON DESTINÉE À L'HÉBERGEMENT DE FEMMES ISOLÉES OU VICTIMES DE VIOLENCES VOIT LE JOUR À NANTES

La Nantaise d'Habitations et l'Association Saint-Benoît Labre ont travaillé en partenariat sur l'ouverture, à Nantes, d'une maison dédiée aux femmes isolées avec ou sans enfant. Depuis la rentrée 2021, 4 appartements ont été aménagés dans cet objectif. Les femmes victimes de violences conjugales ou familiales sont mises à l'abri puis accompagnées vers une autre solution de logement.

L'association les soutient et contribue à solutionner leurs difficultés sociales et/ou médico-sociales : difficultés administratives ou financières, problèmes de santé physique ou psychologique, absence ou lenteur des procédures de divorce, difficultés de compréhension de la langue ou de gestion de la vie quotidienne ou encore difficulté d'insertion professionnelle.



—
RESULTATS
FINANCIERS
—



RESULTATS FINANCIERS

10,1 M€

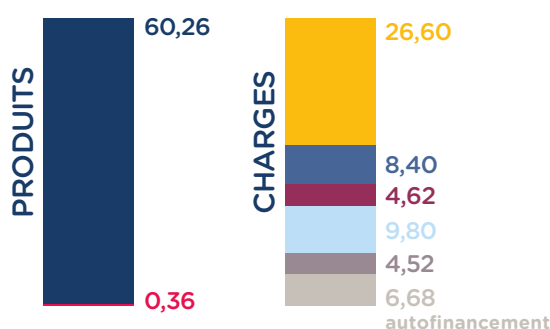
CONSACRES A L'ENTRETIEN
ET L'AMELIORATION
DU PATRIMOINE

+4,2 M€ Consacrés à la
réhabilitation

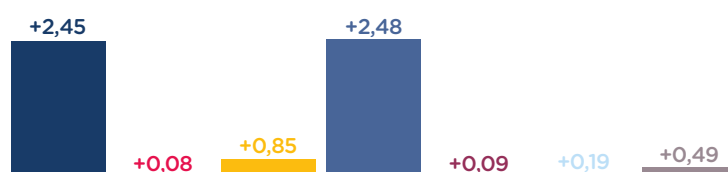
PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION (M€)

Loyer Autres produits Annuité Entretien Taxe foncière Personnel Autres

Décomposition 2021

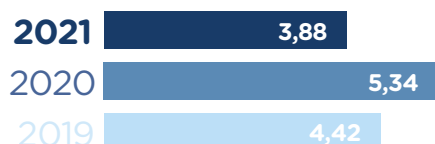


Evolution analytique 2021/2020

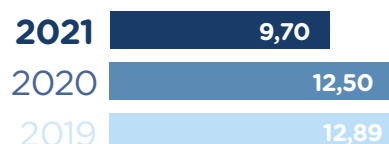


RESULTATS (M€)

Résultat d'exploitation



Résultat net



LES RESULTATS D'EXPLOITATION ET FINANCIERS ONT ETE INFLUENCES PAR :

- la prise en compte des impacts de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) pour 3,3 M€,
- la livraison de 433 nouveaux logements familiaux et de 20 logements foyers,
- le maintien du taux du livret à 0,50 % en 2021,
- la prise en compte des abattements TFPB dans les QPV.

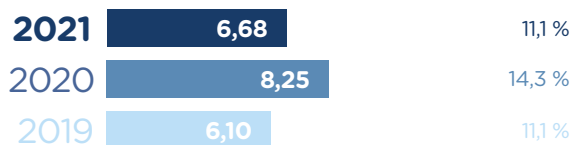
LE RESULTAT EXCEPTIONNEL ENREGISTRE PRINCIPALEMENT :

- la charge exceptionnelle d'une opération de déconstruction pour un montant de 2,2 M€,
- les plus-values dégagées par la vente de 85 logements,
- les dégrèvements de TFPB.

LE RESULTAT NET INTEGRE :

- l'activité ne relevant pas du Service d'Intérêt Economique Général (SIEG) pour un montant de 9,4 K€.

AUTOFINANCEMENT M€ (% DES LOYERS)



STRUCTURE FINANCIERE M€ (EN €/LOGEMENTS)

Situation nette corrigée



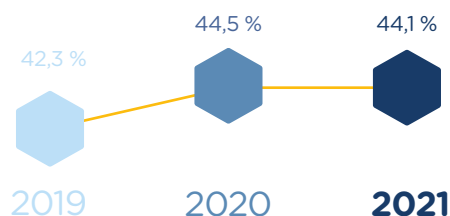
Fonds de roulement à terminaison des opérations



INDICATEURS DE GESTION

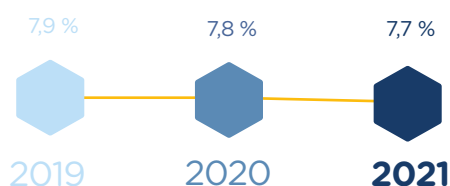
Evolution de l'annuité En % des loyers

La baisse en 2021 résulte principalement de l'augmentation de notre parc et donc de la masse des loyers.



Evolution de la taxe foncière En % des loyers

La baisse en 2021 découle d'une hausse modérée de la TFPB et de l'augmentation de notre parc et donc de la masse des loyers.



FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- ▶ Le passage en charge exceptionnelle d'un montant de 2,2 M€ acté par le Conseil d'Administration du 16/12/2021 qui a voté la déconstruction des bâtiments d'une opération totalisant 43 logements acquise au 1^{er} juillet 2019 dans le cadre d'un échange de patrimoine,
- ▶ une augmentation de capital de 1,730 M€ actée par l'Assemblée Générale du 25 juin 2021 portant le capital à 50,140 M€, dédiée au développement,
- ▶ un niveau de production de 287 logements dont 20 logements foyers,
- ▶ la création de 3 postes en contrat à durée indéterminée,
- ▶ la livraison de 433 nouveaux logements familiaux et 20 logements foyers
- ▶ des dépenses d'entretien du patrimoine de 8,4 M€ représentant 13,9 % des loyers,
- ▶ la poursuite de la vente de logements avec 85 ventes au 31 décembre 2021 et la mise en commercialisation de 93 nouveaux logements en Loire-Atlantique et 12 dans le Morbihan,
- ▶ l'impact en 2021 du maintien du taux du livret A à 0,50 %,
- ▶ la prise en compte des impacts de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) pour la 4^{ème} année correspondant à environ 5,5 % des loyers soit un montant de 3,3 M€,
- ▶ l'augmentation des loyers de 0,66 % en 2021,
- ▶ la prise en compte pour la 6^{ème} année de l'abattement de 30 % de la TFPB dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) pour l'année 2021,
- ▶ les dégrèvements de TFPB résultant des travaux énergétiques et des travaux liés aux aménagements des logements pour les personnes âgées ou handicapées,
- ▶ un montant de fonds propres à hauteur de 4,6 M€ consacré aux opérations neuves résultant des mises en chantiers.

La Nantaise d'Habitations

Groupe ActionLogement

ACTIONNARIAT ET DIRECTION

Société anonyme d'HLM créée le 30 décembre 1919

Capital : 50 140 000 €

- . ACTION LOGEMENT IMMOBILIER / 93,54 %
- . CAISSE REGIONALE DE CREDIT MUTUEL DE LOIRE-ATLANTIQUE ET DU CENTRE OUEST / 3,23 %
- . CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE - PAYS DE LOIRE / 3,23 %

Président : **Jean-Luc VINCENT**

Directeur Général : **Thomas CAUDRON**

Secrétaire Général : **Charlotte de SURVILLE**

5 DIRECTIONS :

- . PATRIMOINE
- . ADMINISTRATIVE ET DES FINANCES
- . DEVELOPPEMENT ET CONSTRUCTION
- . AFFAIRES JURIDIQUES, IMMOBILIÈRES
ET DE LA COMMUNICATION
- . RESSOURCES HUMAINES

3 AGENCES DE GESTION DECENTRALISEES

150 COLLABORATEURS