

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2023





ÉDITO

Vous avez pris vos fonctions en tant que Président du Conseil d'Administration de La Nantaise d'Habitations en juin 2023. Face à une crise du logement particulièrement difficile, quelles ont été vos premières impressions ?

Louis RICHARD : Depuis mon arrivée, j'ai pu constater l'implication et le niveau de responsabilisation des collaborateurs de La Nantaise d'Habitations. Leurs compétences et leurs expertises sont indéniables.

La société a maintenu un fort niveau de développement et a engagé de nouveaux projets structurants (étude des opportunités de surélévation de nos bâtiments existants, activation de marchés à bons de commandes pour la construction hors sites et poursuite du développement de notre marque Loire Campus et poursuites de développement de notre marque Loire Campus de résidences accessibles dédiées aux étudiants et aux alternants).

La Nantaise d'Habitations a su démontrer, cette année encore, sa volonté de répondre aux besoins de son territoire en apportant des solutions durables aux enjeux du logement social, au service des habitants et des Collectivités.

En termes d'activité, quel bilan dressez-vous de cette année profondément impactée par un contexte économique bouleversé ?

Thomas CAUDRON : Nous faisons face à une crise majeure qui impacte le financement de nos opérations et obère nos capacités d'investissement sur le long terme. C'est pourquoi, nous devons faire preuve d'agilité mais aussi de résilience et de combativité.

En 2023, nous avons su garder notre cap en nous appuyant sur nos forces. Nous sommes ainsi parvenus à conserver notre position de 1^{er} bailleur de Loire-Atlantique en nombre d'agréments tout en continuant à nous engager sur la rénovation énergétique de notre parc.

Quels sont vos atouts pour aborder l'année 2024 ?

Thomas CAUDRON : Nous avons bâti au fil des ans un socle durable fondé sur des valeurs d'écoute et de solidarité. Nous avons établi des liens étroits avec les Collectivités et les entreprises du territoire pour assurer pleinement notre mission d'utilité sociale et garantir le lien emploi-logement en faveur des salariés les plus modestes.

**LA NANTAISE
D'HABITATIONS,
UN ACTEUR SOLIDE FACE À
LA CRISE DU LOGEMENT**

520

logements financés

12,7 M€

investis en fonds propres
pour les opérations neuves

88,3 M€

investis au global
sur le territoire



Nous pouvons compter sur notre écosystème pour trouver ensemble des solutions. De concert avec les bailleurs, Nantes Métropole a ainsi mis sur pied un plan de relance ambitieux afin de débloquer de nombreuses opérations de logements.

Louis RICHARD : Une nouvelle fois, nous avons prouvé que La Nantaise d'Habitations est un partenaire fiable sur lequel on peut compter, notamment à travers notre engagement immédiat dans le cadre de l'AMI « 30 000 logements pour l'emploi » lancé par Action Logement.

Comment l'offre de Logements Locatifs Intermédiaires s'inscrit-elle dans votre stratégie de développement ?

Louis RICHARD : Notre stratégie est simple : nous faisons l'acquisition de LLI (Logement Locatif Intermédiaire) uniquement dans les opérations où nous avons du LLS (Logement Locatif Social), sans quoi elles ne pourraient pas sortir de terre. Notre cœur de métier reste bien le logement social.

Dans une logique de péréquation entre les produits, le LLI joue en effet un rôle crucial dans le développement du logement social, en location comme en accession.

Lancé en 2022, votre projet d'entreprise a vu ses premières réalisations en 2023. Face à cette crise du logement sans précédent, les réflexions menées à travers Tandem sont-elles toujours une priorité ?

Thomas CAUDRON : 2024 ne saurait remettre en cause notre projet d'entreprise. Ce n'est pas parce que nous évoluons dans un secteur en crise que nous devons le mettre en pause, bien au contraire. Il doit nous conforter dans nos décisions stratégiques et nous aider à poursuivre nos actions en faveur du logement.

Plus que jamais, Tandem fait résonner les mots « cohésion » et « esprit d'équipe » à La Nantaise d'Habitations. Nous avançons confiants et soudés vers ces nouveaux défis que nous relèverons ensemble.

Louis RICHARD
Président
de La Nantaise
d'Habitations

Thomas CAUDRON
Directeur Général
de La Nantaise
d'Habitations

SOMMAIRE

05 DÉVELOPPER

19 ENTRETENIR

11 LOGER

23 VENDRE

15 S'ENGAGER
POUR LES JEUNES

27 GARANTIR
LA QUALITÉ
DE SERVICES

31 RÉSULTATS
FINANCIERS



DÉVELOPPER

CHIFFRES CLÉS

Évolution du nombre d'agréments par type de financement

520

logements en 2023

	2021	2022	2023
PLA-I	178	130	92
PLUS	234	224	178
PLS	34	131	53
LLI	0	0	197
Total	446	485	520



484
logements
collectifs



36
logements
individuels

Production de logements par commune

près de
80 %

des logements livrés
en 2023 sont situés sur
la métropole nantaise



INTERVIEW DIDIER MIGNERY

Président Fondateur d'UpFactor,
spécialiste de la surélévation des bâtiments.



DIVERSIFICATION ET INNOVATION AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT

La Nantaise d'Habitations conserve sa position de 1^{er} opérateur de logements locatifs en Loire-Atlantique en termes de développement avec 520 logements financés en 2023.

Le financement des 323 logements locatifs sociaux a été assuré à 55 % en PLUS, 28 % en PLA-I et 16 % en PLS.

Pleinement engagés dans le soutien de la production de logements, nous nous sommes inscrits dans l'AMI « 30 000 logements pour l'emploi » en contractualisant l'acquisition de 197 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI) dans des programmes comportant également du Logement Locatif Social.

La coopération avec Coop Logis, notre filiale d'accession abordable, s'intensifie d'année en année et permet de produire sous maîtrise d'ouvrage directe des programmes mixant locatif et accession au service du parcours résidentiel.

Dans le cadre du déploiement de la stratégie de décarbonation du Groupe Action Logement, après la livraison en 2022 d'une résidence ayant obtenu l'un des premiers labels BBKA (Bâtiment Bas Carbone) niveau excellence de la région Ouest, nous continuons à expérimenter en matière de construction basse consommation d'énergie et bas carbone avec le montage d'un nouveau programme de 46 logements biosourcés à Nantes.

La Nantaise d'Habitations a su innover en se saisissant des nouveaux outils mis à sa disposition pour mieux valoriser l'intérêt collectif que porte sa mission.

Nous avons besoin de travailler avec des acteurs qui ont la volonté de mieux construire. Nous avons pu constater l'engagement des équipes de La Nantaise d'Habitations pendant cette première phase de notre collaboration qui ne fait que commencer.

Didier MIGNERY

Retrouvez l'intégralité de l'interview
sur notre site internet :
www.nantaise-habitations.fr

RSE

La surélévation au service de la densification douce

Pour faire face à une crise du logement de plus en plus intense tout en répondant à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), La Nantaise d'Habitations a choisi d'étudier la possibilité de surélever son patrimoine.

Pour ce faire, elle a confié à la société Upfactor une mission de détection des potentiels de surélévation de ses résidences sur Nantes et sa première couronne. Son objectif : continuer à produire du logement social tout en agissant pour la décarbonation.



NOS RÉALISATIONS PHARES EN 2023

Postée face à l'île de Versailles à Nantes, la résidence « Quai 37 » est le résultat d'une réhabilitation lourde réussie de trois immeubles de bureaux ayant accueilli le MEDEF, la FFB et la CRIFO. Les bâtiments forment aujourd'hui un collectif au centre duquel se dessinent un cœur d'îlot paysager et une placette minérale. Sobre mais de caractère, l'ensemble architectural offre de larges ouvertures pour des intérieurs baignés de lumière.

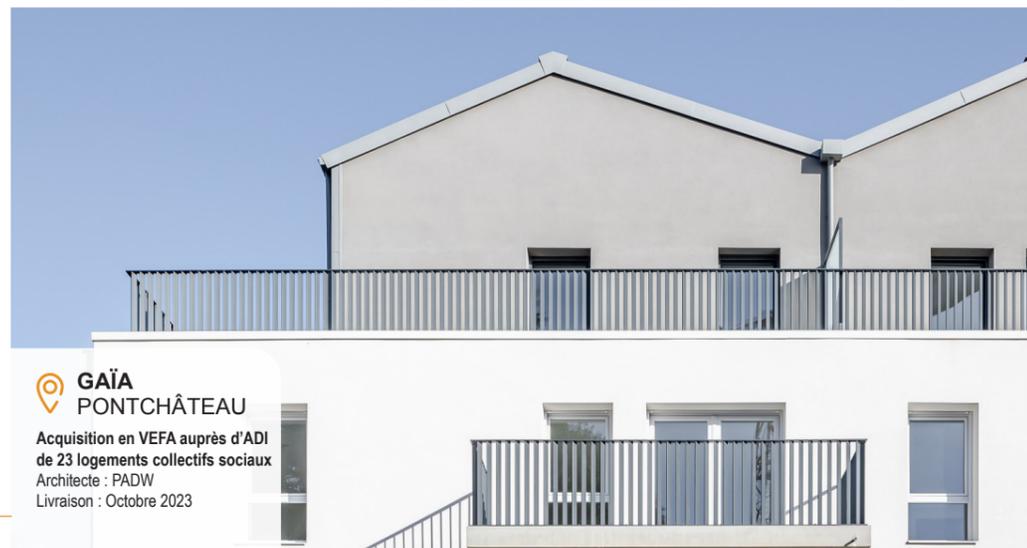


**QUAI 37
NANTES**
Acquisition en VEFA auprès du Groupe Lamotte
de 21 logements collectifs sociaux
Architecte : Eben Architecture
Livraison : Novembre 2023



**TRIPTIQ
NANTES**
Acquisition en VEFA auprès de Quartus
de 24 logements collectifs sociaux
Architecte : Magnum
Livraison : Mai 2023

Située au calme dans un espace boisé à proximité du centre-bourg de Pontchâteau, la résidence « Gaïa » se distingue par le partenariat développé entre La Nantaise d'Habitations et Hapi'coop, la coopérative de l'Habitat Accompagné, Partagé et Inclusif. Cette nouvelle forme d'habitat permet à cinq locataires en situation de handicap de partager des temps et un espace commun, favorisant ainsi l'inclusion et le vivre-ensemble.



**GAÏA
PONTCHÂTEAU**
Acquisition en VEFA auprès d'ADI
de 23 logements collectifs sociaux
Architecte : PADW
Livraison : Octobre 2023



**LE CLOS DE
LA MARCHANDIÈRE
MAUVES-SUR-LOIRE**
Co-maîtrise d'ouvrage de 30 logements
collectifs sociaux avec Coop Logis
Architecte : Arlab
Livraison : Septembre 2023

Implantée à quelques pas du centre-bourg de Mauves-sur-Loire, la résidence « Le Clos de la Marchandière » participe au développement d'un nouveau quartier offrant à la Commune un habitat différent, avec plus de mixité et proposant des logements accessibles aux jeunes ménages et aux personnes éligibles au logement social. La qualité architecturale des ouvrages permet leur parfaite intégration dans l'environnement vallonné et boisé.

Idéalement nichée à moins de 300 mètres des remparts de la cité médiévale, la résidence « Mauperthuis » offre des appartements modernes et lumineux, prolongés de grandes terrasses ou de larges balcons, aux orientations optimisées pour faciliter leur gestion thermique. Avec ses toits à faible pente et sa variation de matériaux zinc, bois et enduits à la chaux, la résidence s'intègre parfaitement dans son environnement.



**MAUPERTHUIS
GUÉRENDE**
Acquisition en VEFA auprès de Presqu'île Investissement de 17 logements collectifs sociaux
Architecte : ASA Gimbert
Livraison : Septembre 2023



**PAVILLON CAMBRONNE
NANTES**
Acquisition en VEFA auprès de Perl de 9 logements collectifs sociaux
Architecte : Latitude
Livraison : Janvier 2023

Ancré en plein cœur de Nantes, face au pont Anne de Bretagne, le « Pavillon Cambronne » est un ancien immeuble de bureaux qui a accueilli pendant de nombreuses années la Direction Générale de l'Armement. Entièrement réhabilitée et reconvertie en un immeuble de logements, la résidence s'est dotée d'un nouvel étage en structure bois et plancher bois pour une empreinte carbone maîtrisée. Elle est la parfaite illustration d'une nouvelle façon de penser la ville : une ville sobre, écologique, qui se reconstruit sur elle-même.

Implantée au cœur de l'île de Nantes, la résidence « Triptiq » est idéalement située, dans un quartier dynamique, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun. Ses habitants bénéficient de la quiétude d'un cœur d'îlot paysager, dans un environnement où nature et architecture se mettent au diapason.

FAITS MARQUANTS

MARS 2023

Des maisons inspirées du passé pour encourager les convivialités

A Thouaré-sur-Loire, l'opération « La Buye » répond à l'ambition de la Commune de développer des quartiers pavillonnaires adaptés aux nouveaux modes de vie : équilibre entre convivialité et indépendance, place de la voiture maîtrisée et logements économes en énergie.

L'implantation des 9 maisons individuelles autour d'une cour commune offre une interprétation contemporaine des formes rurales traditionnelles, rappelant celles des hameaux et des fermes voisines. L'ensemble des logements répond au label Très Haute Performance Énergétique (THPE), équivalent à la RT2012 -20%.



MARS 2023

Des portes-ouvertes pour changer l'image du logement social

A la demande des élus de Mauves-sur-Loire, La Nantaise d'Habitations a organisé un après-midi portes-ouvertes dans la résidence en cours de construction du Clos de la Marchandière.

Une cinquantaine de personnes a fait le déplacement : riverains, futurs locataires et candidats à la location. Une excellente opportunité pour les équipes de répondre aux questions des visiteurs et de faire évoluer le regard porté sur le logement social.

JUIN 2023

Une nouvelle offre de logements pour les jeunes actifs ligériens

A l'issue d'une étude engagée par la Communauté de Communes d'Erdre & Gesvres (CCEG), les Communes de Nort-sur-Erdre et de Treillières ont été retenues pour accueillir des structures d'hébergement collectif à destination des jeunes actifs en situation de mobilité professionnelle ou de première décohabitation.

Les élus ont accordé leur confiance à deux bailleurs sociaux locaux pour réaliser ces résidences jeunes actifs de 20 logements chacune : La Nantaise d'Habitations pour Nort-sur-Erdre avec la résidence « François Dupas » et Habitat 44 pour Treillières avec la résidence « Galliane Albertini-Sebert ». La gestion de ces foyers a été confiée à l'association Adelis.



JUILLET 2023

Inauguration du Pavillon Cambronne, une réhabilitation emblématique au cœur de Nantes

Face au pont Anne de Bretagne, le « Pavillon Cambronne » est un ancien immeuble de bureaux qui abritait le siège de la Direction Générale de l'Armement à Nantes. Entièrement réhabilité et reconverti en une résidence de 42 logements, dont 9 en locatif social, le bâtiment a conservé ses façades en pierre de taille classées Monuments Historiques. Il s'est doté d'un nouvel étage en structure bois et plancher bois réduisant ainsi l'empreinte carbone du projet.

Situé en plein cœur de ville, le « Pavillon Cambronne » illustre la volonté de La Nantaise d'Habitations d'impulser de la mixité sociale dans chacun de ses projets.

OCTOBRE 2023

Un trophée pour mettre à l'honneur le renouveau de la ville

A l'occasion de la 20^{ème} cérémonie des Pyramides d'Argent des Pays de la Loire, qui s'est déroulée à Nantes le 16 octobre 2023, la résidence « Carré Prévert » à Paimboeuf a remporté le prix spécial du jury « Territoires & Cœurs de ville ».

Construite par le Groupe Edouard Denis et livrée au printemps 2023, cette opération exemplaire en termes de mixité se compose de 10 logements en accession libre, 10 logements en PSLA avec Coop Logis et 19 logements locatifs sociaux avec La Nantaise d'Habitations, ainsi que des commerces en pied d'immeuble.



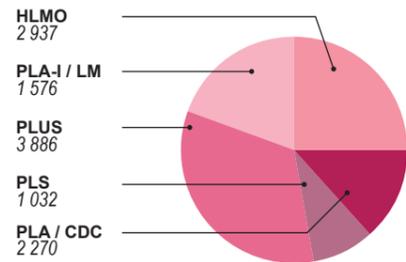
CHIFFRES CLÉS

LOGEMENTS FAMILIAUX ET ETUDIANTS

Répartition par typologie

T1/T1 bis	743
T2	3 310
T3	4 902
T4	2 951
T5/T6	688
Total	12 594

Répartition par principaux financements

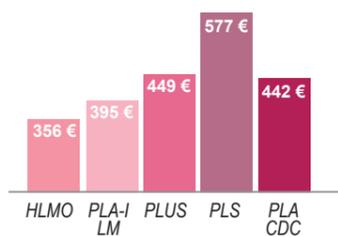


Loyer moyen pour un type 3

(en € / mois)



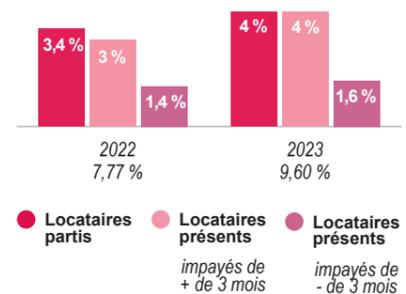
Un large éventail de loyers en fonction des financements d'origine permet l'accueil de locataires disposant de revenus différents.



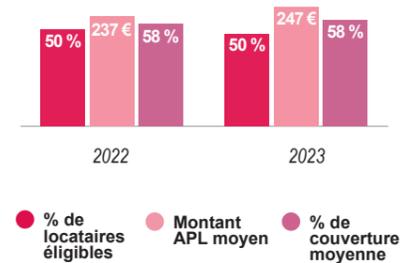
LOGEMENTS FOYERS

777 logements jeunes actifs 270 personnes âgées 75 personnes en situation de handicap 62 personnes en insertion et réinsertion sociale

CRÉANCE DES LOCATAIRES

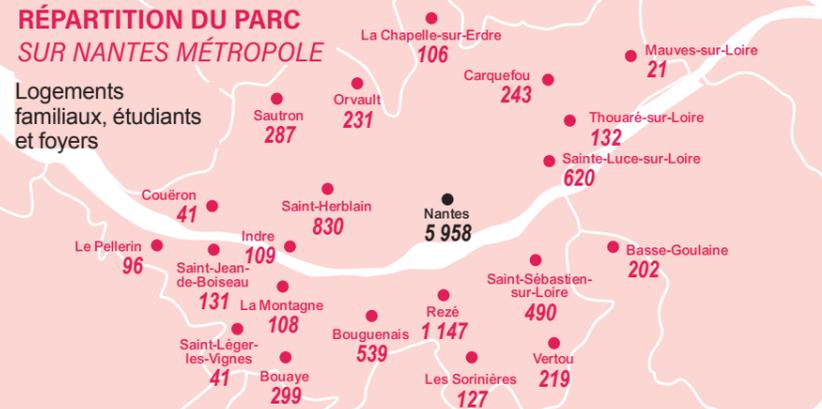


AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT



RÉPARTITION DU PARC SUR NANTES MÉTROPOLIS

Logements familiaux, étudiants et foyers



PATRIMOINE TOTAL

13 778

logements au 31/12/2023

10 273

logements collectifs

1 988

logements individuels

1 184

logements foyers

333

logements étudiants

87 %

du parc de La Nantaise d'Habitations se situe sur la métropole nantaise

- 13 586 logements en Loire-Atlantique
- 192 logements dans le Morbihan

Le parc a

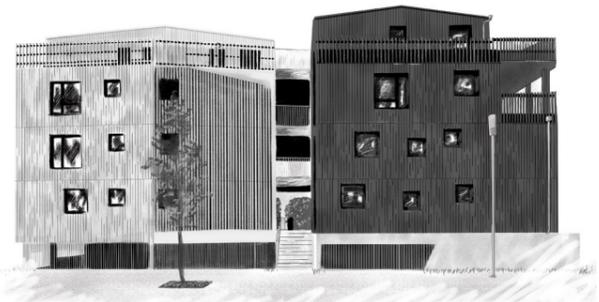
24 ans

d'ancienneté en moyenne.

- 59 % des logements ont été livrés depuis 2000.

INTERVIEW NELLY FOURRAGE

Locataire de la résidence Only Wood à Orvault



UN LOGEMENT POUR TOUS

Investis dans leur mission d'utilité sociale, les collaborateurs de La Nantaise d'Habitations s'engagent au quotidien pour proposer des logements de qualité.

En tant qu'acteur historique implanté sur le territoire depuis plus de 100 ans, nous devons être à la hauteur des enjeux auxquels nous faisons face. Au sein d'une métropole nantaise en pleine expansion, où la demande en logements est extrêmement tendue, nous sommes conscients de nos responsabilités.

En 2023, nous recensons 1 165 nouveaux locataires :

- 78 % des attributions ont été réalisées sur la métropole nantaise,
- 21 % des attributions ont été réalisées au sein d'autres communes du département de la Loire-Atlantique,
- 1 % des attributions a été réalisé dans le Morbihan.

La Nantaise d'Habitations, filiale immobilière du Groupe Action Logement, poursuit son action en faveur du lien emploi-logement en attribuant 68 % des logements à des salariés dont 61 % à des salariés d'entreprises cotisantes ou assimilées.

Au cours de l'année écoulée, 51 % des attributions ont été consacrées au bénéfice de publics prioritaires de l'Etat.

En 2023, le pourcentage annuel de vacance commerciale des logements familiaux est de 0,66 %, contre 0,98 % en 2022.

Le taux de mobilité des locataires est passé de 7,7 % en 2022 à 7,4 % en 2023.

“ Mon logement était devenu trop grand par rapport à ma situation familiale et il fallait que je fasse une demande pour un logement plus petit.

J'étais assez angoissée à l'idée de déménager. 40 ans dans un appartement, c'est un grand moment de vie.

Ma conseillère a vraiment été à l'écoute de mes attentes et elle a tout fait pour que je puisse franchir ce pas sereinement. C'est ce qui s'est passé.

Nelly FOURRAGE

Retrouvez l'intégralité de l'interview sur notre site internet : www.nantaise-habitations.fr

RSE

Le logement au service de l'insertion

Pleinement engagée dans son rôle d'acteur social, La Nantaise d'Habitations attribue chaque année des logements à des associations d'insertion implantées sur le territoire. Au total, cela représente 214 appartements loués à fin 2023.

La mise à disposition de ces logements favorise l'accès et le maintien des personnes fragilisées dans un logement autonome. Ils sont en effet sous-loués par les associations, à titre temporaire, à des ménages en difficulté en vue de leur réinsertion dans et par le logement.

FAITS MARQUANTS

JANVIER 2023

Une première opération en loyers « accessibles » sur la métropole nantaise

Mis en place dans le cadre du PLH 2019 – 2025 de Nantes Métropole, le dispositif de soutien à la production de logements à loyers « accessibles » a pour objectif de permettre l'accès du parc neuf, hors Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV). Cette aide se traduit par le versement d'une subvention aux bailleurs sociaux permettant ainsi d'accompagner la production de logements avec des loyers plus faibles ou équivalents au montant théorique de l'APL.

En janvier 2023, La Nantaise d'Habitations a livré sa première opération ayant bénéficié de ce dispositif, Les Jardins d'Emil à Carquefou.



OCTOBRE 2023

Signature de la Convention de gestion en flux de Nantes Métropole

A l'occasion du 83^{ème} Congrès HLM, La Nantaise d'Habitations était parmi les 14 bailleurs sociaux signataires de la convention-cadre préalable à la généralisation de la gestion en flux des droits de réservation des logements locatifs sociaux portée par Nantes Métropole.

Généralisée par la loi ELAN, la gestion en flux permet d'ajuster au plus près l'attribution des logements disponibles à la demande exprimée. Elle facilite la mobilité résidentielle et favorise la mixité sociale.



DÉCEMBRE 2023

La cotation de la demande au service de la transparence et de l'objectivité

La loi ELAN impose, dans le cadre de la réforme des attributions, la mise en œuvre d'un système de cotation des demandes de logement social sur le territoire de certains Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) qui doivent en définir les critères en concertation avec les bailleurs, l'Etat et les autres réservataires.

Nantes Métropole a piloté un groupe de travail, auquel La Nantaise d'Habitations a participé, afin de mettre en place un système de cotation sur le territoire.

AVRIL 2023

Un accès au logement social facilité pour les sapeurs-pompiers volontaires

Les sapeurs-pompiers volontaires sont un maillon essentiel du service d'incendie et de secours. Ils représentent plus de 80 % des effectifs de sapeurs-pompiers et assurent la moitié de la charge opérationnelle de la Loire-Atlantique.

La Nantaise d'Habitations et les bailleurs sociaux de Loire-Atlantique se sont engagés pour faciliter leur accès au logement social. La convention de partenariat signée avec le SDIS 44 permet aux sapeurs-pompiers volontaires répondant aux conditions de ressources requises de figurer sur une liste de demandeurs labellisés prioritaires.



OCTOBRE 2023

L'habitat inclusif, facilitateur de parcours de vies

Sur les 23 logements que compte la résidence Gaïa à Pontchâteau, six font l'objet d'une convention entre La Nantaise d'Habitations et Hapi'coop, la coopérative de l'Habitat Accompagné, Partagé et Inclusif.

L'habitat inclusif est une nouvelle solution d'habitat adaptée aux personnes vulnérables et constitue une alternative à la vie en établissement spécialisé ou au domicile d'un proche. Au sein de cette résidence livrée en octobre 2023, cinq appartements sont occupés par des personnes porteuses de handicap, le sixième étant dédié à l'animation de la vie collective.



CHIFFRES CLÉS

PROFIL DES RÉSIDENTS LOIRE CAMPUS :

Parité

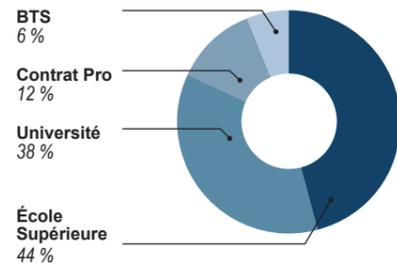


48 %
d'hommes



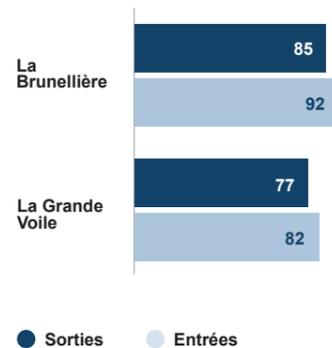
52 %
de femmes

Type de formation



Rotation

174 entrées et 162 sorties



LOIRE CAMPUS À L'ÉCOUTE DE SES RÉSIDENTS :

96 %

des locataires satisfaits
de leur résidence

95 %

des locataires satisfaits
du rapport qualité/prix
de leur logement

97 %

des locataires satisfaits
des échanges avec
l'équipe Loire Campus

98 %

des locataires
recommanderaient
les résidences Loire
Campus à un proche

Source : Enquête de
satisfaction réalisée par
Loire Campus du 12 au
26 janvier 2024 auprès
de 335 locataires.



AUJOURD'HUI, LOIRE CAMPUS C'EST :

333

logements au cœur de Nantes,
à proximité des campus, des
transports en commun et du
centre-ville
(296 studios, 7 type 2 et 30 type 3)

Une résidence de
94 logements
qui seront livrés en 2024

Une résidence de
34 logements
dont les travaux seront
lancés en 2024

Une résidence de
30 logements
en gestion directe à partir
de la rentrée 2025

4
projets à l'étude

Loyer modéré ouvert à l'APL
à partir de

401 €

toutes charges comprises

Loire Campus

LES RÉSIDENCES ÉTUDIANTES ACCESSIBLES À HAUT NIVEAU DE SERVICES

Le logement ne doit pas être un frein aux études et à la prise d'autonomie des jeunes. Il doit être de qualité, simple d'accès et offrir un cadre de vie qui favorise leur réussite.

Créée en 2021 par La Nantaise d'Habitations, Loire Campus propose des logements étudiants meublés, clefs en main, à haut niveau de services et d'accompagnement social.

Un soin particulier est apporté à l'aménagement des résidences et des logements. Les espaces de vie sont partagés pour favoriser une atmosphère « comme à la maison ». Les services sont appréciés par les étudiants qui ont besoin d'un environnement sûr et apaisant pour mener leurs études. Ce sont également des éléments de réassurance forts pour les parents.

Avec son équipe dédiée, Loire Campus gère actuellement 333 logements répartis sur deux résidences au cœur de Nantes : La Brunellière et La Grande Voile. Une troisième résidence de 94 logements, Imagin'Erdre, située à deux pas du Pont de la Tortière, accueillera ses premiers étudiants pour la rentrée 2024.

Loire Campus s'adresse :

- aux étudiants et alternants qui ne peuvent pas financièrement se loger dans le parc privé,
- aux étudiants et alternants qui ne trouvent pas de place au CROUS.

L'ambition de Loire Campus : développer une offre durable de résidences universitaires qui répond aux besoins des étudiants et des futurs professionnels sur le territoire.

INTERVIEW CYRIELLE JEANTET

Locataire de la résidence
La Brunellière à Nantes



“

Mes parents et moi étions rassurés de passer par un professionnel et non par un particulier.

Je me sens en sécurité quand je suis dans la résidence. Je vis entourée d'étudiants, il y a un gardien de nuit et un bureau d'accueil qui est ouvert en journée si on a un souci.

Mon appartement est très bien aménagé, tout est optimisé. Je m'y sens super bien.

Cyrielle JEANTET

”

Retrouvez l'intégralité de l'interview
sur notre site internet :
www.nantaise-habitations.fr

RSE

Apsytude, au service du bien-être des étudiants

Afin de répondre aux éventuelles problématiques d'isolement ou de mal-être ressentis par ses résidents, Loire Campus renouvelle sa collaboration avec la société Coopérative et Participative Apsytude qui propose des vidéo-consultations individuelles et confidentielles avec des psychologues, intégralement financées par La Nantaise d'Habitations.

Tout au long de l'année scolaire 2022-2023, 66 consultations ont été réalisées.



FAITS MARQUANTS

FÉVRIER 2023

Loire Campus étoffe son offre pour la rentrée 2024

Située au cœur du quartier Tortière à Nantes, cette résidence de 94 logements réalisée par ADI (promoteur nantais du Groupe AETHICA) accueillera ses premiers étudiants à la rentrée 2024.

Avec cette troisième résidence Loire Campus, La Nantaise d'Habitations se mobilise face à la crise du logement étudiant et démontre son ambition de développer une offre durable de résidences universitaires à caractère social qui répond aux besoins des étudiants et des professionnels de demain.



OCTOBRE 2023

Les conditions du logement des jeunes en question

Profondément investie sur la question du logement des jeunes, notamment celui des étudiants et des alternants, La Nantaise d'Habitations s'engage aux côtés de la Fondation Nantes Université et participe au financement d'un programme de recherche qui vise à comprendre les modes d'habiter des jeunes sur le littoral de la Loire-Atlantique.

Elle rejoint ainsi le cercle des mécènes avec une ambition forte : toujours mieux connaître les besoins des jeunes et les attentes des Collectivités afin de parfaire son offre de résidences étudiantes Loire Campus.



NOVEMBRE 2023

Un esprit sain dans un corps sain

Grâce aux partenariats noués avec des associations et des acteurs de proximité, Loire Campus s'engage au quotidien pour assurer le bien-être de ses résidents et leur donner les clés pour se sentir bien dans leur corps et dans leur tête.

Le premier « atelier nutrition » proposé par Yvon Assurances et Services au sein de la résidence La Brunellière à Nantes a rencontré un franc succès. Au menu : des échanges sur le thème de l'équilibre alimentaire et de l'activité physique et l'élaboration de deux recettes saines et simples.

NOVEMBRE 2023

Où est Charlie ?

Les étudiants des résidences Loire Campus ont été nombreux à tenter leur chance au jeu-concours « Charlie à Nantes » organisé par La Nantaise d'Habitations.

En jeu : des places pour le grand concert de jazz organisé au Théâtre Graslin par le Fonds de Dotation Jules & Marguerite DESEVEDAVY, en collaboration avec l'artiste PMH, pour célébrer la remise du piano Charlie au service pédiatrique du CHU de NANTES.



CHIFFRES CLÉS

12,6 M€

consacrés à l'entretien, à l'amélioration et à la réhabilitation du patrimoine

1 887

logements raccordés aux réseaux de chaleur urbains, depuis 1987, soit :

49 %

de nos logements en chauffage collectif

Raccordement aux réseaux de chaleur réalisés en 2023 :

451

logements

Raccordement aux réseaux de chaleur en cours d'étude :

255

logements

55

contrats d'exploitation pour réaliser les opérations de maintenance et d'entretien du parc

857

états des lieux sortants dont

643

ont donné lieu à des travaux de remise en état pour un montant de

1 337 K€

soit **2 080 €** en moyenne par logement

646

kits propreté commandés en 2023



20

logements rendus accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite en 2023 sur la résidence du Dolmen

En 2023, dans le cadre de notre projet de réhabilitation de notre résidence Le Dolmen, nous avons procédé à la restructuration de 20 logements qui répondent désormais à des critères normés :

- dimension des portes,
- largeur des portes,
- accessibilité des interrupteurs, ...

1 762 K€

soit **88 K€** par logement adapté

avec la participation financière de Nantes Métropole à hauteur de

1 M€



INTERVIEW

FABIEN PRIEUR ET REMI LIMOUSIN

Responsable du Pôle Exploitation Maintenance du Patrimoine et Responsable du Pôle Travaux à La Nantaise d'Habitations.



“

Dans un contexte d'urgence énergétique et climatique, la décarbonation de la production de chaleur est déterminante.

Les réseaux de chaleur constituent le moyen le plus efficace pour mobiliser massivement, dans les territoires urbains denses, des énergies à la fois renouvelables et locales.

L'enjeu est double : limiter les émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique tout en améliorant le confort des habitants et en réduisant le montant de leurs factures.

Fabien PRIEUR et Rémi LIMOUSIN

”

Retrouvez l'intégralité de l'interview sur notre site internet : www.nantaise-habitations.fr



SOBRIETE ENERGETIQUE ET DECARBONATION DU PARC AU CŒUR DES PRIORITES

La Nantaise d'Habitations a toujours été attentive aux enjeux portés par la métropole nantaise. Après le déploiement en 1987 du premier réseau de chaleur urbain, initialement nommé “Beaulieu / Malakoff” et devenu “Centre Loire”, nous avons raccordé dès janvier 1988 la résidence des Bosselles sur l'île de Nantes.

Le raccordement aux Réseaux de Chaleur Urbains (RCU) constitue un axe privilégié pour répondre aux objectifs fixés par l'Etat et le Groupe Action Logement en faveur d'une stratégie de décarbonation du parc existant. Il diminue l'impact de l'augmentation et de la volatilité du prix du gaz sur nos locataires et améliore la valeur du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) de notre patrimoine.

En 2023, avec le soutien de l'Etat et de la Métropole, nous avons procédé au raccordement de trois résidences, soit 541 logements (dont 90 en copropriétés) pour un coût total de travaux d'un million d'euros.

A l'issue de ces opérations, 49 % des logements de notre parc éligibles au RCU (disposant d'une chaufferie collective) sont raccordés.

D'autres opérations sont en cours d'étude à Nantes pour le raccordement de 255 logements.

RSE

Les « grille-pains » sur la sellette

Afin de limiter la consommation énergétique de ses logements et de permettre une meilleure maîtrise des charges pour ses locataires, La Nantaise d'Habitations a décidé de remplacer l'ensemble des convecteurs électriques installés avant 2005 et dont les performances ne sont plus à la hauteur des exigences actuelles.

Engagés en 2023, ces travaux concernent près de 500 logements pour un montant estimé de 750 K€. Ils devraient s'achever d'ici fin 2025 et se verront suivis de campagnes annuelles de modernisation pour pallier l'obsolescence progressive des équipements.

FAITS MARQUANTS

JUIN 2023

Résidence Bataille, une rénovation énergétique au rendez-vous de l'histoire

La réhabilitation thermique des bâtiments est un levier plus que jamais indispensable pour répondre aux enjeux climatiques et lutter contre l'augmentation du prix de l'énergie qui impacte directement le montant des charges des locataires.

Dans le cadre de son Plan Stratégique du Patrimoine 2015-2025, La Nantaise d'habitations a mené une opération de rénovation énergétique de sa résidence Bataille, bâtiment typique des années 60, située dans le quartier de la Mitrie à Nantes. Ce chantier a représenté un investissement de 2 800 000 € en partie financé par un éco-prêt.

Grâce à ces travaux achevés en juin 2023, la résidence affiche désormais une étiquette B.

JUIN 2023

Sécurité : une vigilance accrue sur les balcons et garde-corps

Soucieuse de garantir la sécurité de ses locataires et la bonne conservation de son patrimoine, La Nantaise d'Habitations a déployé un dispositif de surveillance de l'état de solidité des balcons et des garde-corps. Une liste de résidences présentant des caractéristiques structurelles propices à la survenance de désordres (date de construction de l'immeuble, localisation, présence de porte-à-faux ou de portée importante et poids des garde-corps en about de dalle) a été établie. Les résidences présentant une combinaison de plusieurs de ces caractéristiques structurelles sont au nombre de 38.

En juin 2023, La Nantaise d'Habitations a confié à la société Sixense Ingeneering le marché d'investigation par sondage des 268 balcons que comptent ces résidences. Les résultats finaux sont attendus à la fin du premier trimestre 2024 et permettront de prendre les mesures correctives adaptées. En parallèle, les équipes de proximité seront formées à la détection des signes de fragilité structurelle sur ce type d'ouvrages.



2023

Réhabilitation d'envergure sur la résidence du Dolmen à Nantes (suite)

Démarrés en 2021, les travaux de rénovation de la résidence du Dolmen, située dans le quartier Breil - Barberie à Nantes, se sont poursuivis tout au long de l'année 2023. Soutenue par Nantes Métropole, cette opération d'envergure qui concerne 4 bâtiments et 190 logements a requis un investissement de plus de 10 millions d'euros.

Les objectifs de cette réhabilitation sont nombreux :

- Optimiser la performance énergétique des bâtiments avec notamment la réfection des façades pour atteindre le niveau BBC -20 %.
- Améliorer le confort de vie des habitants avec la pose de volets roulants et de nouveaux chauffe-bains, le remplacement des fenêtres et des portes d'entrée, la réfection de l'électricité, le renouvellement des colonnes d'eaux usées et du système de chauffage.
- Adapter 20 logements à destination de Personnes à Mobilité Réduite.



CHIFFRES CLÉS

89 %

d'acquéreurs **satisfaits**

58 %

des ventes ont été réalisées au profit des locataires du parc social

- 24 % occupants
- 18 % locataires de La Nantaise d'Habitations
- 16 % locataires d'autres Organismes de Logement Social du département

13 ans

Ancienneté moyenne des acquéreurs sur le parc de La Nantaise d'Habitations

37 ans

Âge moyen des acquéreurs

2343 €/mois

Revenus moyens des acquéreurs



Compositions des foyers acquéreurs

59 %

personne seule



11 %

personne seule avec enfant(s)



7 %

couple sans enfant



23 %

couple avec enfant(s)



84

logements vendus en 2023



1 678

logements vendus depuis 1985

Prix moyen dans la métropole nantaise

- Prix moyen du marché en décembre 2023* : **4 011 €/m²**
- Prix pratiqués par La Nantaise d'Habitations en 2023 :
 - pour les locataires du parc social : **1 778 €/m²**
 - pour les locataires occupants : **1 646 €/m²**

* Source DVF décembre 2023

Ventes réalisées par La Nantaise d'Habitations

Type de logements	Nombre de ventes	Prix moyen
T1	1	59 800 €
T2	24	90 492 €
T3	24	120 217 €
T4	27	137 719 €
T5	8	139 125 €

INTERVIEW

THIERRY PENNANEC'H

Directeur Général de 4'IMMO



“

Dans la gestion des copropriétés, on souhaite de la transparence, de la communication et de l'adaptabilité. C'est ce qu'on trouve avec La Nantaise d'Habitations qui est avant tout un partenaire.

C'est un véritable échange main dans la main où l'on fait preuve de pédagogie envers les copropriétaires que l'on accompagne au quotidien, tout en étant très vigilant sur la maîtrise des budgets.

Thierry PENNANEC'H

”

Retrouvez l'intégralité de l'interview sur notre site internet : www.nantaise-habitations.fr

PARCOURS RESIDENTIEL : LA VENTE SOCIALE COMME TREMPLIN VERS LA PROPRIÉTÉ

Favoriser l'accès social à la propriété est l'une des missions de La Nantaise d'Habitations.

Notre objectif est de permettre aux locataires d'acquérir leur résidence principale dans le cadre de leur parcours résidentiel. Cette mission est particulièrement importante sur la métropole nantaise où les prix de l'immobilier ont fortement augmenté ces dernières années.

Tous les ans, nous mettons en vente des logements de notre parc locatif social. En 2023, nous avons réalisé la mise en commercialisation de 6 nouvelles résidences pour un total de 124 logements.

Notre politique de vente sociale a débuté en 1985.

Depuis, nous avons vendu près de 1 700 logements à des locataires occupants, à des locataires d'autres résidences du parc social ou à des tiers sous plafond de ressources.

La vente sociale favorise la mixité au sein des résidences et des quartiers. Elle constitue également un apport en fonds propres qui nous permet de construire de nouveaux logements pour répondre aux besoins du territoire.

Notre équipe dédiée accompagne les accédants dans toutes leurs démarches mais également dans la vie des copropriétés.

La Nantaise d'Habitations travaille en étroite collaboration avec les syndicats et conseille les copropriétaires dans la gestion quotidienne de leur résidence.

Notre équipe d'experts en immobilier assure la qualité du service proposé grâce au respect des 14 engagements de notre charte Garantie+.

RSE

Vendre de manière responsable :

C'est une opportunité qui répond à des problématiques fortes sur les territoires avec notamment :

- L'ouverture du parcours résidentiel
- Le maintien de certains ménages sur le territoire
- La mixité sociale
- La lutte contre l'éloignement de ménages modestes et de primo accédants qui ne peuvent acquérir aujourd'hui des logements que dans des territoires éloignés des bassins d'emploi.

La vente sociale responsable a vocation à s'assurer de la sécurisation des accédants tout en prévenant les éventuels risques de constitution de copropriétés dégradées.

FAITS MARQUANTS



JANVIER 2023

Signature de la convention de portage de la copropriété dégradée des Rochelets à Nantes

Certaines copropriétés privées, lorsqu'elles présentent de graves difficultés financières ou de gestion, sont dans l'incapacité d'assurer la conservation du bâtiment, la sécurité et la santé de leurs occupants. Dans une telle situation, elles peuvent être déclarées « copropriétés dégradées » et faire l'objet d'un Plan de Sauvegarde signé par le Préfet.

Composée de 363 logements, la copropriété des Rochelets située à Nantes dans le quartier « Grand Bellevue » a été reconnue comme étant une copropriété dégradée.

Début 2023, La Nantaise d'Habitations s'est engagée à participer au redressement de la copropriété.

Cela consiste en l'achat de 54 logements pendant une durée minimale de 10 ans.

La contribution de La Nantaise d'Habitations, partie prenante aux côtés de Nantes Métropole et des services de l'Etat, porte sur des objectifs forts qui s'inscrivent pleinement dans sa démarche d'utilité sociale :

- Lutter contre l'habitat indigne ;
- Lutter contre la dégradation du bâti et contribuer à l'amélioration de son fonctionnement ;
- Mettre en œuvre, lorsque cela est nécessaire, un processus de relogement permettant l'amélioration des conditions de vie des occupants.

OCTOBRE 2023

L'accession sociale au cœur des débats au Congrès HLM

L'accession sociale est-elle encore possible dans le contexte conjoncturel actuel ?

C'est la question que se sont posée Jacques CIEUTAT, Responsable du Service Immobilier de La Nantaise d'Habitations, Ophélie HILAIREAU, Directrice Accession Sociale de La Compagnie du logement, et Yoann LE PROVOST, Secrétaire Général du Groupe Cif, lors du Congrès HLM organisé à Nantes en octobre dernier.

Cet échange a permis de rappeler que l'accession sociale est un maillon essentiel du parcours résidentiel et des stratégies de développement des organismes Hlm qui ont un savoir-faire en la matière.

Malgré un contexte difficile, il existe des leviers qui peuvent être mis en œuvre en partenariat avec les collectivités.



GARANTIR LA QUALITÉ DE SERVICES

CHIFFRES CLÉS

LE SERVICE ÉCOUTE LOCATAIRE, PORTE D'ENTRÉE DU SERVICE CLIENT

Le Service Ecoute Locataire (SEL) de La Nantaise d'Habitations est un numéro unique qui permet le traitement de tout type de demande émise par nos locataires.

19 ans

d'existence

1

Responsable du Service Ecoute Locataire et Correspondant Qualité

5

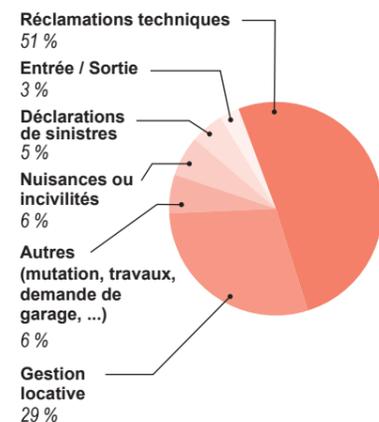
Correspondants Clients

Près de **9 000** locataires ont contacté le SEL

87 934

appels reçus

Un Correspondant Client traite en moyenne **1 026** appels par mois, soit **50** appels par jour.



3 minutes 56

secondes de durée moyenne d'appel

3

pour **3 appels sur 4** une réponse immédiate est apportée à la demande

1

appel sur 4 nécessite la mise en relation avec un autre interlocuteur en interne

87 %

de locataires satisfaits quant à **la facilité à joindre** le Service Ecoute Locataire

93 %

de locataires satisfaits quant à **l'amabilité** des interlocuteurs.

86 %

de locataires satisfaits pour **l'écoute** accordée et le niveau de **compréhension**

92 %

de locataires **nouveaux entrants** en 2023 satisfaits de La Nantaise d'Habitations

79,5 %

de **locataires satisfaits** de La Nantaise d'Habitations

84,5 %

de locataires satisfaits des **échanges** par téléphone avec les **équipes de proximité**

80,3 %

de locataires satisfaits des **caractéristiques générales** de leur logement

82,5 %

de locataires satisfaits de la **qualité des espaces extérieurs**

Sources :

- Enquête de satisfaction réalisée par l'Institut Ensome du 3 au 7 juillet 2023 auprès de 1 290 locataires.
- Enquête « Qualité de service » réalisée par l'institut Règle de Trois de janvier à décembre 2023 auprès de 700 locataires.



DES ACTIONS AU PLUS PRES

DES PREOCCUPATIONS DE NOS LOCATAIRES

Soucieux d'apporter le meilleur niveau de services à nos locataires, nous avons engagé il y a plusieurs années une démarche qualité, reconnue depuis décembre 2018 par le Label Quali'HLM.

Ce label, qui atteste de notre capacité à améliorer en continu la qualité du service rendu, a été renouvelé jusqu'en mars 2025 à la suite d'un audit mené par un cabinet externe. Nous nous attachons tout particulièrement à améliorer notre qualité d'accueil, notre communication, le suivi de nos prestataires et le traitement des réclamations.

Ce renouvellement est une satisfaction pour nos équipes, soucieuses de répondre au mieux aux préoccupations réelles de nos locataires.

Afin de parfaire l'accueil des nouveaux entrants, nous avons fait évoluer nos supports de communication. Nous avons notamment travaillé sur une pochette personnalisable remise à la signature du contrat de location et qui synthétise l'ensemble des informations pour une installation optimale.

En réponse aux résultats de notre dernière enquête de satisfaction laissant apparaître une problématique d'incivilités dans certaines de nos résidences, nous avons élaboré une campagne d'affichage visant à sensibiliser les locataires sur l'importance du savoir-vivre ensemble et sur les enjeux de sécurité et de santé liés à la propreté des espaces partagés. La campagne sera expérimentée en 2024.

Enfin, nous avons pris la décision de lancer un observatoire des charges afin d'analyser les consommations et les régularisations sur l'ensemble de notre patrimoine. Grâce au pilotage des dépenses, nous serons en mesure de mettre en place des actions de sensibilisation ciblées en vue d'améliorer le pouvoir d'achat de nos locataires dans un contexte d'inflation et de hausse des prix de l'énergie.

INTERVIEW

DAVID BOCQUEL

Correspondant Clients à La Nantaise d'Habitations



“

Le Service Ecoute Locataire vient en soutien de l'activité des agences.

Nous devons faire preuve de rigueur au vu du nombre d'appels qui augmente en même temps que la taille de notre patrimoine.

Nous devons également faire preuve d'empathie vis-à-vis des locataires qui vivent des situations parfois complexes et qui expriment des attentes immédiates, pas toujours compatibles avec les délais incompressibles de nos prestataires.

David BOCQUEL

”

Retrouvez l'intégralité de l'interview sur notre site internet : www.nantaise-habitations.fr

RSE

Association Environnements Solidaires

Environnements Solidaires favorise le lien social et la création d'emplois de proximité au travers d'actions liées à l'environnement, l'écocitoyenneté et l'économie circulaire sur un quartier.

Grâce notamment au soutien de La Nantaise d'Habitations, l'association accompagne depuis plus de 12 ans les habitants du quartier Bellevue à Saint-Herblain dans la gestion de leurs encombrants en favorisant le recyclage et le réemploi des objets ainsi qu'en développant les solidarités de voisinage pour améliorer leur cadre de vie.

FAITS MARQUANTS

JANVIER 2023

Signature du Plan de Concertation Locative 2023-2026

Le Plan de Concertation Locative 2023-2026 signé par les associations de locataires et la direction de La Nantaise d'Habitations définit les modalités pratiques de la concertation qui seront applicables à l'ensemble du patrimoine de l'ESH pour ces quatre années.

Il démontre la volonté des signataires de renforcer leur partenariat pour assurer un dialogue continu et pour permettre aux locataires d'être acteurs de leur cadre de vie.



FÉVRIER 2023

La Nantaise d'Habitations, balle au pied contre la violence

« Ensemble contre la violence », c'est le message porté par le tournoi de futsal interquartiers organisé par le service médiation et prévention de la délinquance de la Ville de Rezé, en partenariat avec NOALIB et les bailleurs sociaux.

Ouvert aux 16-25 ans, mêlant jeunes et professionnels partenaires, le tournoi a pour objectif de permettre aux partenaires de l'événement de se faire connaître, de créer du lien et de faire passer des messages. Une manière aussi pour les jeunes de voir différemment les professionnels et de discuter plus librement avec eux.



AVRIL 2023

Un partenariat au service de l'alimentation abordable et de qualité pour tous

La Nantaise d'Habitations est partenaire de l'association VRAC Métropole Nantes qui favorise l'accès à une alimentation abordable et de qualité dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

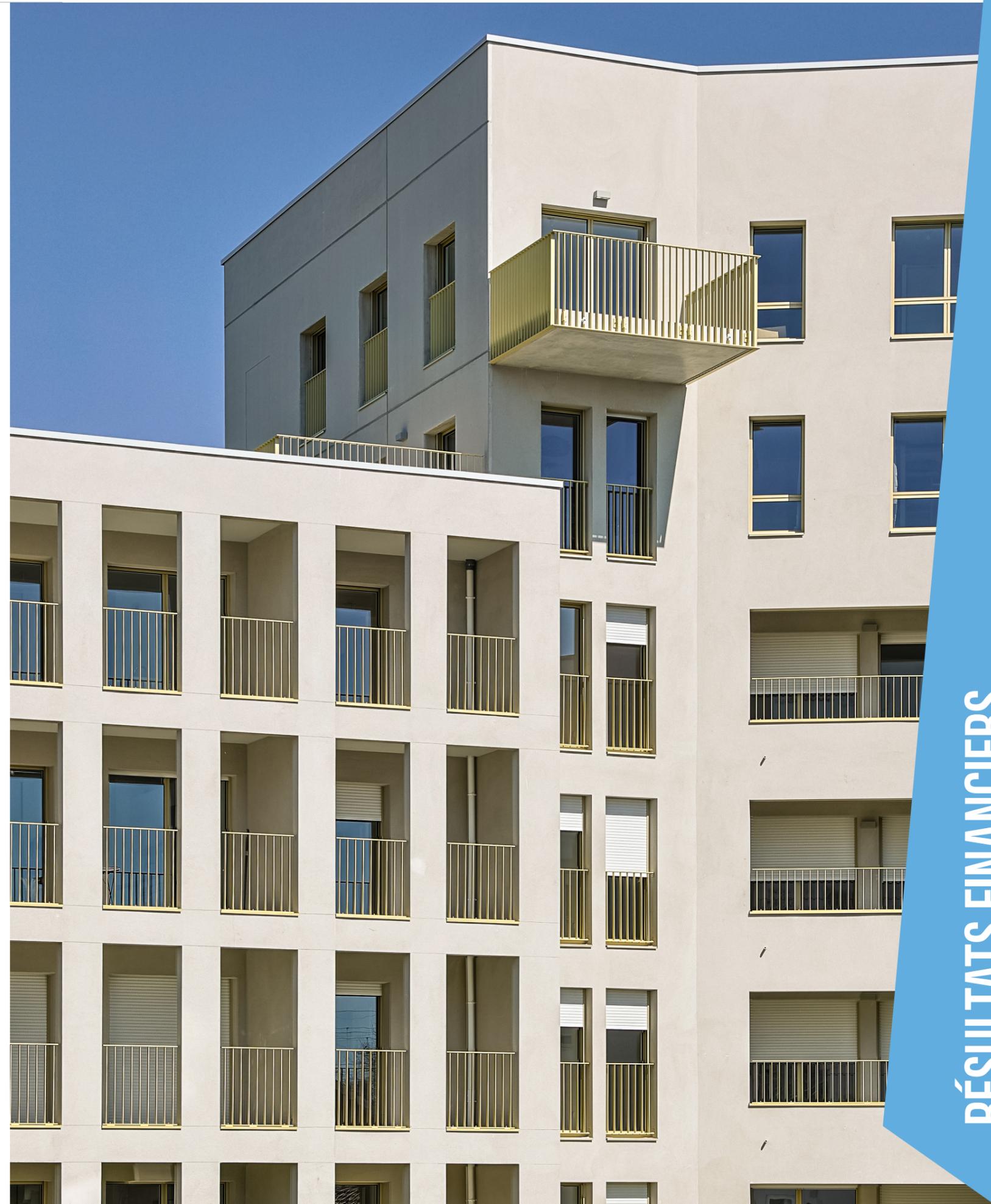
Chaque mois, VRAC organise au cœur des quartiers des épiceries éphémères qui proposent des produits biologiques, locaux et à prix coûtant. Ces ventes sont accessibles à tous les locataires ayant adhéré à l'association (cotisation annuelle à partir d'un euro).

DÉCEMBRE 2023

Un nouveau Contrat de Ville au service des habitants des QPV

Conçu de manière collective et collaborative, le nouveau Contrat de Ville 2024-2030 est co-piloté par Nantes Métropole et la Préfecture de la région Pays-de-la-Loire. Il donne un cap commun et fixe les priorités et les actions à mettre en œuvre au bénéfice des 15 Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville de Nantes, Rezé, Orvault et Saint-Herblain.

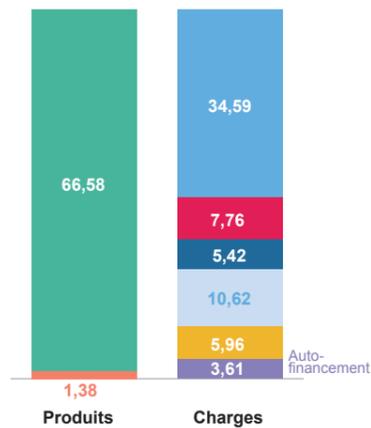
Avec plus de 6000 locataires logés dans ces quartiers, La Nantaise d'Habitations s'associe à l'objectif du Contrat de Ville d'améliorer la vie des habitants et d'agir pour l'emploi, l'émancipation, la tranquillité publique et pour soutenir une transition écologique solidaire.



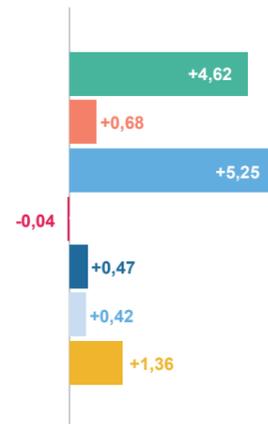
RÉSULTATS FINANCIERS

PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION (M€)

Décomposition 2023



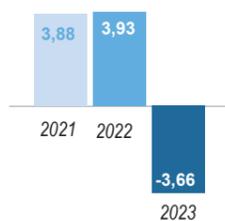
Évolution analytique 2022/2023



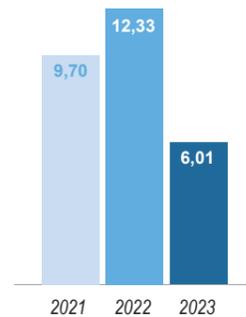
● Loyer ● Autres produits ● Annuité ● Entretien ● Taxe foncière ● Personnel ● Autres

RÉSULTATS (M€)

Résultat d'exploitation



Résultat net



Les résultats d'exploitation et financiers ont été influencés par

- La prise en compte des impacts de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) pour 3,5 M€,
- L'évolution du taux du livret A à 3 % au 1^{er} février 2023,
- La livraison de 334 nouveaux logements familiaux,
- La prise en compte des abattements TFPB dans les QPV.

Le résultat exceptionnel enregistre principalement

- Les plus-values dégagées par la vente de 84 logements,
- Les dégrèvements de TFPB.

Le résultat net intègre

- L'activité ne relevant pas du Service d'Intérêt Economique Général (SIEG) pour un montant de 248 K€.

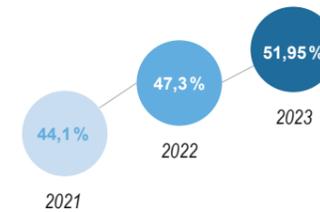


INDICATEURS DE GESTION

Évolution de l'annuité

(en % des loyers)

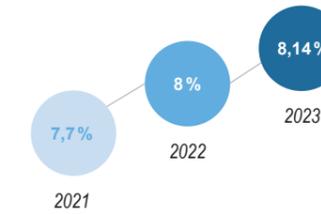
La hausse en 2023 résulte principalement de l'augmentation du taux du livret A.



Évolution de la taxe foncière

(en % des loyers)

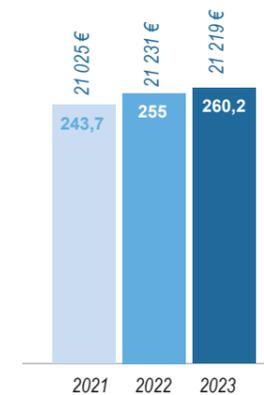
L'augmentation en 2023 découle d'une hausse des taux d'imposition.



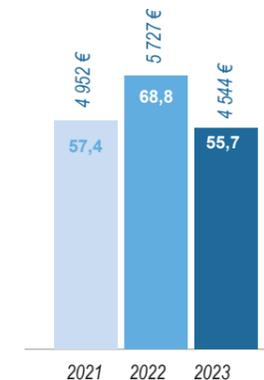
STRUCTURE FINANCIÈRE

M€ (en € / logements)

Situation nette corrigée

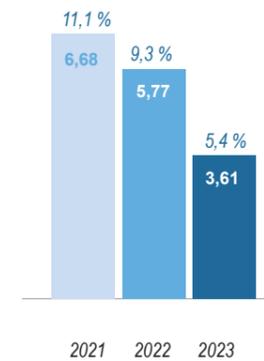


Fonds de roulement à terminaison des opérations



AUTOFINANCEMENT

M€ (% des loyers)



FAITS MARQUANTS

L'exercice 2023 a été marqué par

- La création de **2 postes** en contrat à durée indéterminée,
- Un niveau de production de **406 logements** ;
- La mise en gestion de **334 nouveaux logements familiaux** ;
- Des dépenses de maintenance de patrimoine de **7,8 M€** représentant **11,7 % des loyers** ;
- La poursuite de la vente de logements avec **84 ventes au 31 décembre 2023** et la mise en vente de **109 nouveaux logements** en Loire-Atlantique pour 2024 ;
- L'évolution du taux du livret A à **3 %** au 1^{er} février 2023 ;
- La prise en compte des impacts de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) soit **5,24 %** des loyers pour un montant de **3,5 M€** ;
- L'augmentation des loyers de **3,50 % en 2023** ;
- La prise en compte de l'abattement de **30 %** de la TFPB dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) ;
- 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 **12,7 M€** consacré aux opérations neuves résultant des mises en chantier.

Créée en 1919 et filiale du Groupe Action Logement, La Nantaise d'Habitations est la première Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) de Loire-Atlantique avec un parc de plus de 13 800 logements.

Portés par des valeurs d'équité, de solidarité et de proximité, les 156 collaborateurs de La Nantaise d'Habitations s'engagent au quotidien dans l'accompagnement des 25 000 personnes logées au sein de son parc. Elle propose un parcours résidentiel complet allant de la location jusqu'à la vente sociale et l'accession abordable dans le neuf grâce à sa filiale Coop Logis.

Détentrice du label Quali'HLM depuis 2018, La Nantaise d'Habitations satisfait aux besoins des habitants et des Collectivités grâce à un panel de produits diversifiés : logements familiaux, résidences universitaires, foyers de jeunes travailleurs, résidences seniors, ...

LA NANTAISE D'HABITATIONS EN CHIFFRES

5 DIRECTIONS :

- Patrimoine
- Administrative et des Finances
- Développement et Construction
- Affaires Juridiques, Immobilières et de la Communication
- Ressources Humaines

Secrétariat
Général



3
agences
de gestion
décentralisées



156
collaborateurs



97 %
index de l'égalité
professionnelle
femmes/hommes

ACTIONNARIAT ET DIRECTION

Société anonyme d'HLM
créée le 30 décembre 1919
Capital : 50 140 000 €

93,54 %

Action Logement Immobilier

3,23 %

Caisse Régionale de Crédit
Mutuel de Loire-Atlantique
et du Centre-Ouest

3,23 %

Caisse d'Épargne Bretagne
Pays de la Loire

**Louis
RICHARD**
Président

**Thomas
CAUDRON**
Directeur
Général

**Charlotte de
SURVILLE**
Secrétaire
Général



Tandem

EN ROUTE VERS 2027

NOTRE PROJET D'ENTREPRISE

Lancé en 2022, notre projet d'entreprise nous donne les clés pour continuer à démontrer notre utilité sociale.

Un logement pour tous, s'engager pour loger et donner le meilleur aux locataires et accédants

Tandem rassemble les collaborateurs de La Nantaise d'Habitations et de Coop Logis autour de valeurs que nous partageons au quotidien depuis de nombreuses années :

- Notre engagement dans le temps : La Nantaise d'Habitations œuvre sur son territoire depuis plus de 100 ans et Coop Logis depuis près de 60 ans !
- Notre professionnalisme, notre honnêteté, notre transparence et notre volonté d'être exemplaires : nous avons toujours tenu nos engagements.
- Notre capacité à être visionnaires : nous avons le goût du challenge et l'ambition d'aller plus haut.

Nos ambitions :



Comprendre, anticiper et répondre aux évolutions des besoins des territoires



Mettre le locataire et l'accédant au cœur de nos préoccupations



Réaliser notre métier de manière irréprochable et faire valoir notre différence



S'inscrire dans une trajectoire contribuant aux défis climatiques



S'engager pour porter un projet collectif

Découvrez notre projet d'entreprise en vidéo sur notre site internet : www.nantaise-habitations.fr

La Nantaise d'Habitations

Groupe ActionLogement

www.nantaise-habitations.fr

Siège social : L'Atrium - 1 Allée des Hélices - BP 50209 - 44202 Nantes Cedex 02