

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2025



La Nantaise d'Habitations 

Groupe ActionLogement



ÉDITO

Première ESH de Loire-Atlantique, La Nantaise d'Habitations a poursuivi son développement malgré un contexte durablement contraint. En dix ans, son patrimoine est passé de 10 500 à 14 500 logements gérés, soit une croissance de 38 %, témoignant de sa capacité à se développer pour répondre aux besoins des territoires.

Le secteur du logement traverse une période de fortes tensions. Comment La Nantaise d'Habitations s'adapte-t-elle face à ce contexte ?

Louis RICHARD : Les contraintes économiques et conjoncturelles imposent de faire preuve à la fois de lucidité et d'agilité. Les équilibres financiers sont plus fragiles, les montages plus complexes et les exigences réglementaires toujours plus fortes. Face à ces tensions, nous avons fait le choix de l'adaptation, sans jamais renoncer à notre mission d'utilité sociale. Nous ne produisons plus de la même façon mais nous continuons à avancer avec pragmatisme pour répondre de manière durable et responsable aux besoins des territoires et des Collectivités.

Cette adaptabilité s'est traduite par une activité soutenue en 2025. Comment cela s'est-il concrétisé sur le terrain ?

Thomas CAUDRON : Dans un contexte où beaucoup d'opérateurs ont vu leurs projets ralentir, nous avons maintenu une dynamique de production solide. En 2025, nous avons obtenu 411 agréments. En parallèle, nous avons engagé 522 logements pour un montant de 93,5 M€.

Notre participation à l'AMI « 30 000 logements pour l'emploi » lancé en 2023 par Action Logement illustre notre engagement : nous avons acquis 362 LLI, dont 76 auprès de Coop Logis, et 52 logements locatifs PLS, permettant la production de 398 logements locatifs sociaux et de 76 logements en accession abordable. Nous avons ainsi contribué à répondre aux besoins en logements du territoire et à soutenir l'activité de la construction. L'appui de Nantes Métropole, notamment à travers ses garanties d'emprunt, a été déterminant pour sécuriser ces opérations.

Louis RICHARD : Le LLI a pleinement joué son rôle de levier pour débloquer des opérations et nous en dressons un bilan très positif. Aujourd'hui, notre responsabilité est de recentrer nos moyens et notre expertise sur notre cœur de métier : le logement locatif social.

Entre entretien du parc existant et développement, comment préparez-vous l'avenir de La Nantaise d'Habitations ?

Thomas CAUDRON : L'adoption de notre nouveau Plan Stratégique du Patrimoine 2025-2034 constitue un pilier structurant de notre action. Il repose sur une conviction forte : le développement de notre patrimoine ne peut se faire qu'à la condition de maintenir un haut niveau d'exigence sur l'entretien, la qualité et la performance du parc existant. Cette feuille de route opérationnelle et financière fixe un cadre clair pour concilier durabilité du patrimoine, transition énergétique et poursuite d'une stratégie de développement maîtrisée.



Cette vision s'accompagne-t-elle d'une évolution de vos modes de production et d'intervention ?

Thomas CAUDRON : Nos pratiques évoluent à plusieurs niveaux. La construction hors-site est désormais une réalité opérationnelle avec plusieurs projets engagés et une forte adhésion des Collectivités. Nous continuons à explorer d'autres leviers, notamment la surélévation pour laquelle nous poursuivons les études d'ores et déjà initiées. Notre approche reste volontairement prudente et responsable, conditionnée à la faisabilité technique et financière. L'enjeu est d'adapter nos modes de faire sans compromettre la qualité et l'équilibre des opérations.

Louis RICHARD : L'évolution de nos pratiques implique également une refonte de nos modèles d'intervention. L'obtention de l'agrément d'Organisme de Foncier Solidaire constitue, à ce titre, une étape déterminante. Le déploiement du Bail Réel Solidaire (BRS) pour le parc existant ouvre de nouvelles perspectives pour l'accession sociale à la propriété. Ce dispositif, complémentaire au mécanisme classique de vente sociale, répond pleinement aux attentes exprimées par les Collectivités.

Au-delà des enjeux de production et d'entretien du parc, quel cap souhaitez-vous donner à La Nantaise d'Habitations pour les années à venir ?

Thomas CAUDRON : Notre ambition est avant tout sociale. Nous plaçons le locataire et l'accédant au cœur de nos priorités. Ainsi, nous portons une attention particulière à nos publics qui présentent des besoins spécifiques. Nous continuons par exemple à développer le volet « accompagnement social » des étudiants et des alternants au sein de Loire Campus et nous avons candidaté, avec le soutien de la Ville de Nantes, au label « Habitat Etudiant ».

Louis RICHARD : L'amélioration continue fait partie intégrante de l'ADN de La Nantaise d'Habitations. Elle nous permet d'impulser une dynamique collective performante. Pour accompagner ces évolutions, nous nous sommes engagés dans une démarche de labellisation LUCIE 26000. Elle nous permet d'évaluer et de structurer nos pratiques en matière de responsabilité sociétale. Adapter nos pratiques, rester engagés et agir avec exemplarité : c'est ainsi que nous entendons poursuivre notre mission au service des habitants et des territoires.

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 SERVICE

31

RÉSULTATS
FINANCIERS





DÉVELOPPER

CHIFFRES CLÉS

Évolution du nombre d'agréments par type de financement

411

Logements Locatifs Sociaux en 2025

	2023	2024	2025
PLA-I	92	93	103
PLUS	178	160	177
PLS	53	75	131
LLI	197	209	/
Total	520	537	411



340
logements
collectifs



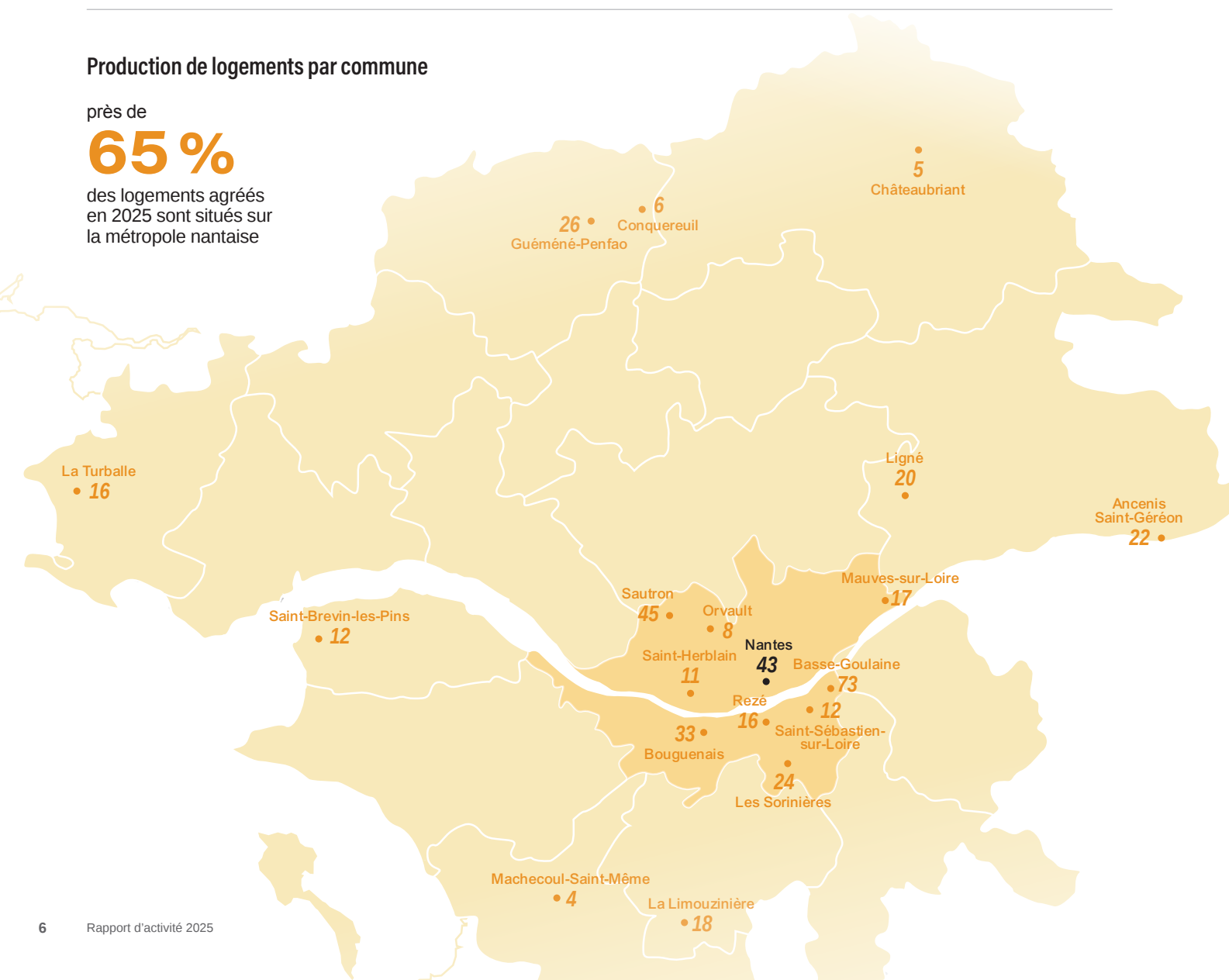
71
logements
individuels

Production de logements par commune

près de

65 %

des logements agréés
en 2025 sont situés sur
la métropole nantaise



UN DÉVELOPPEMENT RESPONSABLE DANS UN MARCHÉ SOUS PRESSION

Dans un contexte marqué par les faibles volumes de vente aux particuliers, le marché de l'immobilier enregistre une diminution des mises en chantier d'opérations ce qui a un impact sur les carnets de commandes des entreprises du bâtiment. Malgré cet environnement contraint, La Nantaise d'Habitations a engagé en 2025 la construction de 522 logements et mis en service 330 logements neufs.

Le développement de l'offre locative demeure soutenu avec 411 logements financés. Ce volume, en baisse par rapport aux exercices précédents, traduit toutefois la contraction actuelle du marché immobilier.

Le financement des Logements Locatifs Sociaux (LLS) se répartit entre 43 % de PLUS, 25 % de PLA-I et 32 % de PLS.

L'année 2025 marque la fin de l'engagement de La Nantaise d'Habitations dans l'AMI « 30 000 logements pour l'emploi » avec l'acquisition de 137 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI) dans des programmes comportant également du Logement Locatif Social ou de l'accession abordable.

La VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) représente 75 % des nouveaux financements illustrant la solidité des partenariats avec les acteurs de la promotion immobilière.

La Nantaise d'Habitations poursuit également ses démarches d'expérimentation en matière de construction basse consommation et bas carbone. Ces engagements se traduisent notamment par l'intégration de performances en avance de phase (RE 2028 et RE 2031) appuyée par la mise en œuvre de l'accord cadre de construction hors-site.

La coopération avec Coop Logis, filiale dédiée à l'accession abordable, se renforce d'année en année. Elle permet le développement de programmes en maîtrise d'ouvrage directe associant logements locatifs et accession contribuant ainsi à favoriser la fluidité des parcours résidentiels.



Un projet exemplaire de logements écologiques

Le logement social constitue souvent le premier terrain d'expérimentation des nouveaux modes de construction. Lauréate du fonds Alinov d'Action Logement, l'opération « Les Faneurs » engagée en 2025 à Couëron illustre cette capacité d'innovation au service de la sobriété environnementale et de la qualité d'usage.

Conçu autour d'un parti pris écologique fort, le programme associe matériaux biosourcés, conception d'inspiration passive, gestion douce des eaux pluviales et intégration paysagère soignée avec 6 maisons individuelles en construction bois/paille et 4 logements collectifs en construction traditionnelle.

INTERVIEW ALAIN VEY

Maire de Basse-Goulaine



“

Nous nous attachons à ce qu'il n'y ait pas de distinction sur l'aspect architectural du logement social vis-à-vis des constructions existantes. Nous sommes très satisfaits de notre collaboration avec La Nantaise d'Habitations qui fait preuve de réactivité, d'écoute et d'expertise. C'est ce partenariat très fluide qui a permis d'harmoniser esthétiquement notre territoire.

L'opération Les Camélias inaugurée en 2025 offre un rendu exceptionnel sur un emplacement stratégique en centre bourg. C'est une très belle réussite et nous allons référencer sa ligne architecturale pour la dupliquer sur de futures structures de bâtiments.

Alain VEY

”

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

NOS RÉALISATIONS

PHARES EN 2025



LES TERRASSES DU LAC BOUAYE

Co-maîtrise d'ouvrage de 26 logements
collectifs sociaux avec Coop Logis
Architecte : ACDM
Livraison : janvier 2025

À deux pas de la Place des Echoppes, « Les Terrasses du Lac » est une résidence à taille humaine qui concilie la qualité de vie urbaine et un environnement paysager avec son grand cœur d'îlot arboré. Construit par La Nantaise d'Habitations et Coop Logis, le programme de 38 logements collectifs est composé de 26 Logements Locatifs Sociaux dont 18 logements « seniors » destinés en priorité à des personnes en perte d'autonomie, de 12 logements commercialisés en location-accession (PSLA) et de 2 commerces en rez-de-chaussée.



Construite dans un lotissement à proximité immédiate du centre-bourg, « La Réserve des Yonnières » s'inscrit au cœur d'un environnement pavillonnaire calme et paisible, propice à une qualité de vie durable. La résidence offre des espaces de vie pensés pour le confort de ses habitants : l'ensemble des logements au rez-de-chaussée bénéficie d'un jardin et la majorité des appartements situés à l'étage est aménagée en duplex.



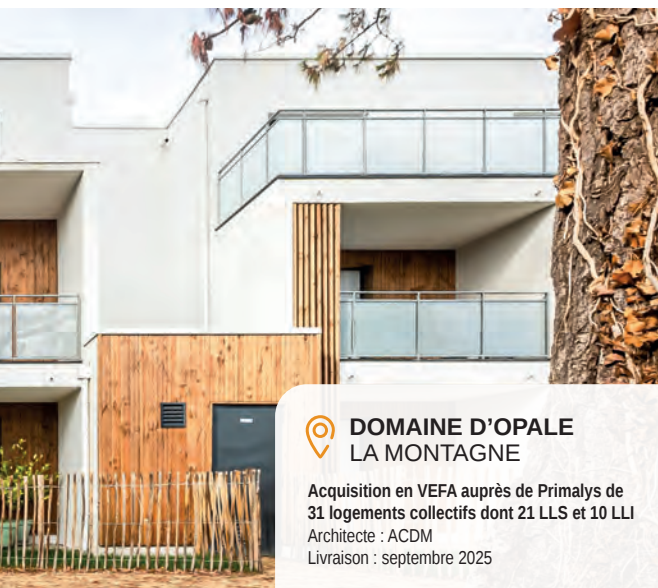
LA RÉSERVE DES YONNIÈRES SAINT-MARS-DU-DESERT

Maîtrise d'ouvrage directe de 18 logements collectifs sociaux
Architecte : Trièdre Architecture
Livraison : décembre 2025



LES CAMELIAS BASSE-GOULAINÉ

Maîtrise d'ouvrage directe de
13 logements collectifs sociaux
Architecte : Trièdre Architecture
Livraison : novembre 2025



DOMAINE D'OPALE LA MONTAGNE

Acquisition en VEFA auprès de Primalys de
31 logements collectifs dont 21 LLS et 10 LLI
Architecte : ACDM
Livraison : septembre 2025

À moins de 10 minutes à pied du centre commercial Grand Pré, « Le Domaine d'Opale » se niche au cœur d'une véritable micro-forêt. Le choix de matériaux variés et naturels, combiné à une architecture épurée, permet à la résidence de s'intégrer harmonieusement dans son environnement pavillonnaire. Elle offre un cadre de vie calme et paisible, à l'image de la Commune tout en favorisant une mixité sociale équilibrée grâce à une offre diversifiée de logements.

À l'orée du centre-ville, la résidence "Les Néfliers" est implantée au cœur d'un espace boisé et propose des aménagements paysagers de qualité. Le cadre bâti bénéficie d'une vue sur un cœur d'îlot apaisé et se compose de 26 logements répartis en 20 logements collectifs et 6 logements individuels, bénéficiant chacun d'un espace extérieur. La qualité architecturale permet une parfaite intégration de l'opération dans son environnement.



LES NEFLIERS CARQUEFOU

Maîtrise d'ouvrage directe
de 20 logements collectifs et
6 logements individuels sociaux
Architecte : urbanmakers
Livraison : octobre 2025



À deux pas du centre-bourg, la résidence « Les Camélias » offre une vraie vie de quartier avec de nombreux commerces et services dans un rayon de 500 mètres. Trois lignes de transports en commun dont deux au pied de la résidence permettent d'accéder aisément à l'agglomération nantaise. Composée de 13 logements collectifs, dont 7 réservés à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge, l'opération s'intègre harmonieusement dans le tissu pavillonnaire existant grâce à ses lignes aérées, ses nuances de blanc cassé et de ton « pierre » et sa toiture en tuile qui s'inscrit dans le style architectural du vignoble nantais.



LE CHAMP FELIX SAVENAY

Acquisition en VEFA auprès de Stradim
de 11 logements collectifs sociaux
Architecte : Daniel Boess
Livraison : janvier 2025

Située à proximité du centre-ville et érigée dans un écrin de nature, la résidence « Le Champ Félix » offre des appartements modernes et ouverts sur l'extérieur, bénéficiant chacun d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin. Aux beaux jours, ces espaces deviennent de véritables pièces de vie supplémentaires propices aux moments de partage et de détente. Grâce à son style contemporain, l'opération s'intègre harmonieusement dans le quartier.

FAITS MARQUANTS

JUIN 2025

La Nantaise d'Habitations œuvre pour le logement des jeunes à Châteaubriant

Avec l'opération « Les Terrasses », dont la première pierre a été posée le 13 juin, La Nantaise d'Habitations réalise sa première implantation à Châteaubriant en s'inscrivant au sein d'une programmation d'envergure « Action Cœur de Ville ».

Largement soutenu par Action Logement Services qui a mobilisé plus de 900.000 € en subventions et prêts, le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment de 19 logements sociaux, 2 commerces et 18 places de stationnement en sous-sol.

Dix logements seront réservés à des locataires de moins de 30 ans, une réponse concrète à la volonté de la Commune de favoriser l'installation durable des jeunes sur son territoire.



SEPTEMBRE 2025

Un projet collectif au service de la transformation urbaine

La transformation du boulevard Charles Gautier à Saint-Herblain se poursuit avec la construction de la résidence « Opale » en co-maîtrise d'ouvrage entre La Nantaise d'Habitations et Coop Logis.

Composée de 62 logements collectifs (29 locatifs sociaux, 23 locatifs intermédiaires et 10 en accession abordable Bail Réel Solidaire) et de 4 locaux d'activité, l'opération s'inscrit dans le réaménagement du boulevard qui transforme un ancien axe routier en boulevard urbain apaisé, végétalisé et ouvert à toutes les mobilités.

La livraison de la résidence « Opale », dont la première pierre a été posée le 18 septembre en présence des élus et des partenaires du projet, est prévue fin 2026.



JUILLET 2025

Construction hors-site : le projet pilote démarre à Conquereuil

Dans la continuité de l'accord-cadre signé avec Macoretz scop en avril 2024 pour la conception-réalisation hors-site d'opérations de moins de 20 logements familiaux, La Nantaise d'Habitations a lancé son premier chantier à Conquereuil.

Le projet pilote du « Clos de la Scierie » illustre concrètement les atouts de ce mode constructif avec un chantier optimisé permettant un gain de plusieurs mois par rapport à un planning classique et une démarche environnementale ambitieuse conforme à la RE 2028. Démarrée en juillet 2025, l'opération de 8 logements s'inscrit pleinement dans une dynamique globale de sobriété économique, technique et environnementale qui rencontre d'ores et déjà l'adhésion des Collectivités.

SEPTEMBRE 2025

Mécénat : La Nantaise d'Habitations soutient les jeunes talents architecturaux ligériens

La Nantaise d'Habitations s'est engagée en tant que mécène des Jeunes Architectes et Paysagistes Ligériens (JAPL). Organisée par l'Association Régionale pour la Diffusion et la Pédagogie de l'Architecture (ARDEPA), l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes et l'Union Régionale des Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (URCAUE) des Pays de la Loire, la sélection des JAPL met en lumière les architectes et paysagistes émergents de la région.

En soutenant cette 5^e édition, La Nantaise d'Habitations réaffirme son rôle d'acteur engagé dans la transformation des territoires et son attachement à l'innovation architecturale au service d'un habitat durable et responsable.



CHIFFRES CLÉS

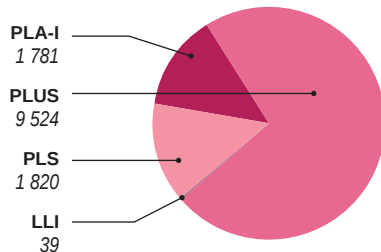
LOGEMENTS

FAMILIAUX ET ETUDIANTS

Répartition par typologie

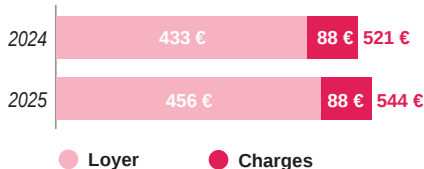
T1/T1 bis	848
T2	3 514
T3	5 065
T4	3 038
T5/T6 et +	699
Total	13 164

Répartition par principaux financements

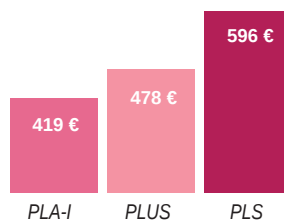


Loyer moyen pour un type 3

avec impact RLS (Réduction de Loyer de Solidarité)
en €/mois



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



PATRIMOINE TOTAL

14 369

logements au 31/12/2025

10 669

logements collectifs

2 068

logements individuels

1 205

logements foyers

427

logements étudiants

86 %

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

• 14 183 logements en Loire-Atlantique

• 186 logements dans le Morbihan

Le parc a

25 ans

d'ancienneté en moyenne.

• 63 % des logements ont été livrés depuis 2000.

LOGEMENTS FOYERS

662 logements dédiés aux jeunes actifs

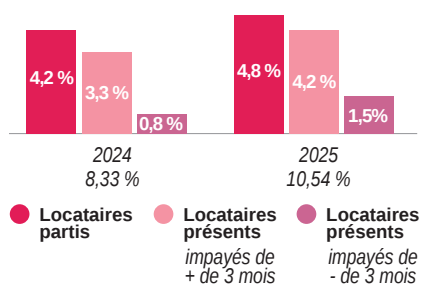
253 logements dédiés aux personnes âgées

78 logements dédiés aux personnes en situation de handicap

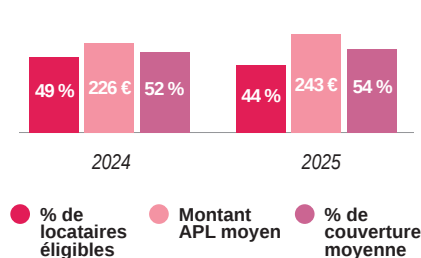
212 logements dédiés aux personnes en insertion et réinsertion professionnelle

CRÉANCES

DES LOCATAIRES

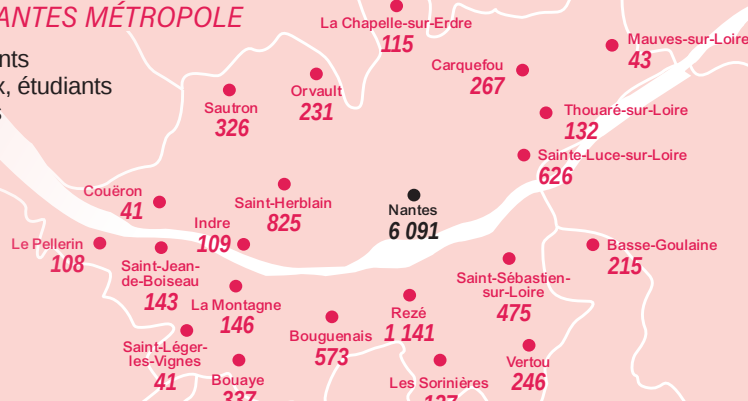


AIDES PERSONNALISÉES AU LOGEMENT



RÉPARTITION DU PARC SUR NANTES MÉTROPOLE

Logements familiaux, étudiants et foyers



UN LOGEMENT POUR TOUS

L'ENGAGEMENT AU CŒUR DE NOTRE MISSION

Pleinement engagés dans leur mission d'utilité sociale, les collaborateurs de La Nantaise d'Habitations œuvrent chaque jour pour proposer des logements de qualité.

Forts de plus de 100 ans d'histoire et d'ancrage territorial, nous agissons avec responsabilité et détermination face aux défis de notre secteur. Dans une métropole en pleine croissance, où la demande est particulièrement forte, nous mesurons pleinement notre rôle au service des habitants et du territoire.

En 2025, nous avons logé 1 100 nouveaux locataires :

- 78,3 % des attributions ont été réalisées sur la métropole nantaise,
- 20,2 % des attributions ont été réalisées au sein d'autres communes de Loire-Atlantique,
- 1,5 % des attributions ont été réalisées dans le Morbihan.

En tant que filiale d'Action Logement Immobilier, nous poursuivons notre action en faveur du lien emploi-logement en attribuant 71 % des logements à des salariés dont 63 % à des salariés d'entreprises cotisantes ou assimilées.

Au cours de l'année écoulée, 48 % des attributions ont bénéficié à des publics prioritaires de l'État.

En 2025, le taux annuel de vacance commerciale des logements familiaux s'établit à 1,08 %, contre 0,71 % en 2024.

Par ailleurs, le taux de mobilité des locataires est passé de 7,2 % en 2024 à 7,5 % en 2025.



Des permanences pour un accompagnement renforcé des locataires

La Nantaise d'Habitations propose des permanences mensuelles des Chargés de Recouvrement au sein de ses agences de proximité. Cette initiative vise à renforcer l'accompagnement social et personnalisé des locataires en difficulté financière en privilégiant l'écoute, le dialogue et la recherche de solutions adaptées.

Proposées avec ou sans rendez-vous, ces rencontres illustrent l'engagement de La Nantaise d'Habitations à accompagner chaque locataire au plus près de ses besoins dans une logique de prévention, de confiance et de responsabilité partagée.

INTERVIEW

**RABIA
ENCKELL**

ET

**ANNE-CAROLINE
MENYE-BOUQUIN**

Fondatrice et gérante
de Courtoisie Urbaine

Directrice de projets
de Courtoisie Urbaine

En 2025, La Nantaise d'Habitations a engagé son premier projet d'habitat participatif avec l'accompagnement de l'agence Courtoisie Urbaine.



“

L'habitat participatif est une très belle réponse à la nécessaire transformation de nos façons d'habiter. Nous allons chercher des solutions en associant la vision de La Nantaise d'Habitations à celle des futurs habitants.

Cela passe par des cycles d'ateliers, en conception architecturale d'abord, puis autour de la gestion partagée et de la vie future de l'immeuble. À travers des outils de design social, nous faisons émerger les perspectives usagères et habitantes. Cette démarche collective favorise la maîtrise des charges, la facilité de gestion et le vivre-ensemble.

Rabia ENCKELL et Anne-Caroline MENYE-BOUQUIN

”

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

FAITS MARQUANTS



NOVEMBRE 2025

Un projet d'habitat participatif au service du vivre-ensemble

La Nantaise d'Habitations a lancé un appel à candidatures pour trouver les futurs locataires de son projet d'habitat participatif au cœur du quartier Bottière-Pin Sec à Nantes. Baptisé « Mon Habitat Rêvé », ce programme innovant proposera 20 logements dont 10 logements locatifs sociaux et 10 logements en Bail Réel Solidaire portés par Coop Logis.

Pensée autour d'espaces partagés (salle commune avec terrasse, buanderie collective et local vélos), la résidence vise à renforcer les liens sociaux et la coopération entre habitants. Accompagnés par l'agence Courtoisie Urbaine, les futurs résidents participent à la définition des usages et à l'élaboration d'une charte d'engagements commune.

Ce projet, dont la livraison est prévue en 2028, illustre la volonté de La Nantaise d'Habitations de développer des nouvelles formes d'habitat plaçant les locataires au cœur de leur cadre de vie et répondant aux enjeux du logement de demain.

2025

Un pilotage structuré des foyers

La Nantaise d'Habitations a renforcé son partenariat avec les gestionnaires de foyers en formalisant un dispositif d'accompagnement qui repose sur deux temps forts : une visite technique de chaque établissement et une rencontre annuelle dédiée aux gestionnaires. Ce temps de bilan partagé porte sur les conditions techniques d'exploitation, la gestion quotidienne des structures et les relations bailleur-gestionnaire.

En mobilisant l'ensemble des parties prenantes techniques et administratives, ce dispositif favorise une vision commune des enjeux, l'identification des points de vigilance et la définition d'ajustements adaptés. Il contribue ainsi à sécuriser le fonctionnement des établissements, à garantir la conformité des interventions et à préparer les programmations et évolutions à venir autour d'un objectif central : travailler collectivement, en responsabilité, sur un modèle de gestion qui respecte les résidents, sécurise les bâtiments et garantit une exploitation efficace.

En 2025, l'ensemble des gestionnaires a été rencontré confirmant la volonté de La Nantaise d'Habitations d'inscrire son action dans un cadre partenarial exigeant, structuré et durable au service de la qualité d'exploitation des foyers et des publics accueillis.



2025

ALI'tranquil : un outil au service de la tranquillité résidentielle

La Nantaise d'Habitations a participé au déploiement d'ALI'tranquil, un outil national développé par Action Logement Immobilier pour signaler, suivre et analyser les atteintes à la tranquillité résidentielle. Conçu pour objectiver les faits d'incivilité, d'insécurité ou de vandalisme, ALI'tranquil centralise les signalements et fournit une vision homogène et factuelle des situations rencontrées.

L'outil permet de centraliser et de suivre les incidents - signalement par les personnels de proximité, suivi et clôture par le responsable, avec consolidation des données - tout en produisant des observatoires actualisés, utiles aux Collectivités, aux instances locales de sécurité et aux forces de l'ordre. Grâce à cette approche, La Nantaise d'Habitations peut mesurer précisément les faits, tracer le traitement des incidents et leurs suites judiciaires, techniques ou partenariales, prioriser ses actions et objectiver les situations lors des réunions locales de sécurité.

Mise en production tout au long de l'année 2025, la solution sera progressivement déployée pour devenir pleinement opérationnelle en 2026 renforçant l'efficacité de la prévention afin d'améliorer la qualité de vie dans les résidences.





S'ENGAGER POUR LES JEUNES

CHIFFRES CLÉS

Loire Campus 

PROFIL DES RÉSIDENTS LOIRE CAMPUS

au 31/12/2025

Genre



59 %
de femmes



41 %
d'hommes

Type de formation suivie

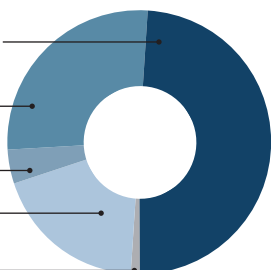
École supérieure
49 %

Université
27 %

BTS
4 %

Apprentissage
19 %

Stage
1 %



Rotation



LOIRE CAMPUS À L'ÉCOUTE DE SES RÉSIDENTS :

93 %

des locataires satisfaits
de leur résidence

92 %

des locataires satisfaits
du rapport qualité/prix
de leur logement

96 %

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
15 janvier au 2 février 2026
auprès de 405 locataires
(taux de réponse de 22 %).



AUJOURD'HUI, LOIRE CAMPUS C'EST :

3 résidences au cœur
de Nantes, à proximité des
campus, des transports en
commun et du centre-ville

427

logements
(390 studios, 7 type 2 et 30 type 3)

Une résidence de

30 logements

reprise en gestion directe à
la rentrée 2025, en cours de
mise en conformité avec les
standards Loire Campus

Une nouvelle résidence de

36 logements

dont les travaux seront
lancés en 2026

5 projets à l'étude sur
Nantes et sur Laval pour
plus de **500 logements**

Loyer modéré ouvert à l'APL
à partir de

415 € /mois
toutes charges comprises

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

PAR LOIRE CAMPUS

Face aux fragilités croissantes rencontrées par les jeunes – isolement, précarité, stress – Loire Campus a progressivement structuré son offre d'accompagnement social afin de favoriser leur bien-être et leur réussite. Dès 2021, le partenariat avec l'association Apsyttude a permis la mise en place d'un dispositif de soutien psychologique gratuit et confidentiel contribuant à répondre aux enjeux de santé mentale.

Les Speed Meetings organisés à chaque rentrée universitaire et le dispositif de téléconsultation Happs Line participent à la déstigmatisation du recours à un psychologue et facilitent l'accès à des professionnels qualifiés. Ces actions favorisent l'identification des situations de fragilité et l'orientation vers des solutions adaptées. Parmi les 88 % de locataires connaissant l'existence de ce service, 96 % le jugent utile.

En complément, Loire Campus développe au sein de ses résidences des actions de prévention et d'éducation à la santé, telles que des ateliers de nutrition organisés par Yvon Assurances et Mutuelles Etudiantes et des Fresques de la santé mentale animées par l'association Nightline Pays de la Loire.

L'ensemble de ces dispositifs s'inscrit dans une approche globale du logement étudiant et traduit une volonté forte d'adapter l'offre de services aux besoins réels des étudiants et des alternants. Cette dynamique est consolidée par l'engagement dans la démarche de labellisation « Habitat Étudiant » portée par l'Association des Villes Universitaires de France (AVUF). Soutenue par la Ville de Nantes et Nantes Métropole, Loire Campus devient le premier acteur des Pays de la Loire à entreprendre cette démarche exigeante.

À travers ce modèle, Loire Campus affirme son positionnement en tant qu'acteur de référence du logement étudiant sur le territoire. Plus qu'un logement, les résidences proposent un cadre de vie sécurisé et accessible, pensé pour accompagner les étudiants et les alternants dans une période charnière de leur parcours.



Des ressources pour informer et accompagner au quotidien

Un livret d'accueil accompagne chaque nouveau locataire dans la découverte de l'offre de services Loire Campus et des ressources disponibles dans son environnement proche afin de faciliter son installation au sein de la résidence et dans le quartier.

En complément, le Guide+ Loire Campus, réédité chaque année, recense les adresses utiles et propose des conseils pratiques sur les thèmes du logement, de la santé et de l'alimentation pour aider les jeunes à vivre au mieux leur expérience d'étudiant.

INTERVIEW

FANNY SAUVADE

Psychologue et cofondatrice d'Apsyttude



“

Les vidéo-consultations offertes par Loire Campus dans le cadre du dispositif Happs Line permettent aux étudiants de trouver un point d'ancrage et d'être soutenus en cas de mal-être, le temps de retrouver un état d'équilibre leur permettant de s'investir sereinement dans leur vie personnelle ou leurs études.

Ce soutien s'avère particulièrement important pour les nombreux jeunes qui viennent d'arriver à Nantes et/ou qui démarrent leur première année d'études car ils s'en trouvent généralement très déstabilisés voire isolés.

Fanny SAUVADE

”

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

FAITS MARQUANTS

OCTOBRE 2025

Une enquête pour imaginer avec les étudiants les services Loire Campus de demain

Dans la continuité d'une première édition menée en 2022, Loire Campus a renouvelé une enquête auprès de ses résidents afin de mieux comprendre leurs usages, leurs attentes et leurs besoins en matière d'alimentation, de santé, de sport, de culture ou encore de mobilité. Cette démarche s'inscrit dans une volonté d'associer les étudiants et les alternants à l'évolution des services qui leur sont proposés.



Les enseignements issus de cette étude permettent d'orienter les choix stratégiques, d'adapter l'offre existante et de développer de nouveaux partenariats avec des acteurs locaux et associatifs. À travers cette démarche participative, Loire Campus renforce ainsi la pertinence et la qualité de son accompagnement au service des jeunes.



OCTOBRE 2025

Un nouveau partenariat au service de la santé mentale

Loire Campus a signé une convention de partenariat avec Nightline Pays de la Loire afin d'animer en 2026 des Fresques de la santé mentale au sein de ses résidences. Ces ateliers collectifs sont un outil de sensibilisation et de prévention qui donne aux participants des clés pour comprendre et aborder plus librement cette thématique dans un format ludique et participatif.

Ils s'inscrivent pleinement dans la démarche d'accompagnement social portée par Loire Campus en favorisant le repérage des situations de fragilité, l'accès aux dispositifs de soutien et le développement de compétences favorables à l'autonomie et à la réussite des étudiants et des alternants.



DÉCEMBRE 2025

Loire Campus aux Rendez-Vous du Logement Etudiant 2025

Loire Campus a participé à la 10^e édition des Rendez-Vous du Logement Étudiant, événement de référence pour les acteurs publics et privés du secteur. Cette participation s'inscrit dans une démarche de veille active, de partage d'expériences et d'amélioration continue pour mieux comprendre les attentes des jeunes, enrichir les pratiques et renforcer la qualité de vie dans les résidences.

L'édition 2025 des RDVLE a constitué un temps fort d'apprentissage collectif et de positionnement dans un écosystème en mouvement, autant d'éléments précieux pour continuer à faire progresser l'offre de résidences universitaires Loire Campus et conforter sa place parmi les acteurs du logement étudiant.



DÉCEMBRE 2025

Une ambition structurante : vers la labellisation « Habitat Étudiant »

Loire Campus a affirmé son engagement à long terme en se lançant dans la labellisation « Habitat Étudiant » portée par l'Association des Villes Universitaires de France (AVUF).

Soutenue par la Ville de Nantes, Loire Campus est devenue le premier acteur des Pays de la Loire à s'engager dans cette démarche exigeante qui constitue un repère fiable au service des étudiants et de leurs familles lors de la recherche de logement.

Les trois résidences ont été auditées par l'APAVE en décembre 2025. Cette étape a marqué une nouvelle progression dans la dynamique d'amélioration continue qui constitue l'ADN de La Nantaise d'Habitations.



CHIFFRES CLÉS

22 M€

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

2 798

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

55%

de nos logements en
chauffage collectif

Raccordement aux réseaux
de chaleur réalisé en 2025 :

30

logements

63

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

1 146

états des lieux sortants
dont

562

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

1 054 K€

soit **1 875 €** en moyenne
par logement



561

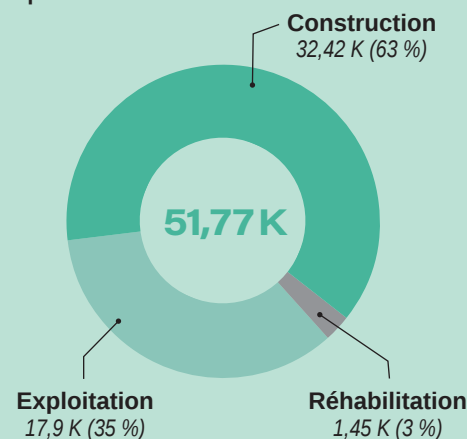
kits propreté
commandés en 2025

Afin de garantir l'arrivée
d'un nouveau locataire
dans les meilleures
conditions, une entreprise
spécialisée assure en cas
de besoin une prestation
de nettoyage approfondie
du logement avant
l'emménagement (sols,
vitres, sanitaires, boiseries,
bouches d'aération,
interrupteurs et prises).

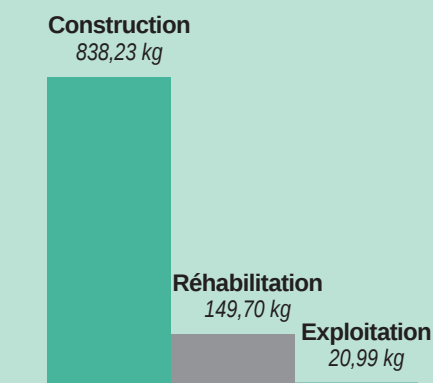
BILAN CARBONE (DONNÉES 2024)



Répartition des émissions
par activité en tCO2e

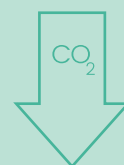


Intensité carbone moyenne
des activités en kgCO2/m2



Depuis 2022,
réduction de

8%



de l'intensité carbone

en exploitation, à
savoir l'ensemble
des usages
énergétiques
(chauffage, eau
chaude sanitaire
et électricité).



PLAN STRATEGIQUE DU PATRIMOINE 2025-2034

UNE TRAJECTOIRE AU SERVICE DES TERRITOIRES ET DES LOCATAIRES

Le nouveau Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) 2025-2034 définit pour les 10 ans à venir les orientations de La Nantaise d'Habitations et fixe un cadre opérationnel et financier pour faire face à plusieurs défis majeurs :

- Sur le plan technique, il s'agit d'assurer la pérennité du parc immobilier. Dans ce cadre, la sécurité des biens et des personnes demeure une priorité absolue pour La Nantaise d'Habitations. Garantir des logements sûrs, conformes aux normes et protégés contre les risques techniques ou structurels est au cœur de sa mission.
- Sur le plan environnemental, la stratégie vise à poursuivre et amplifier les actions en faveur de la réduction des consommations d'énergie et des émissions de carbone afin de répondre aux exigences de la loi Climat & Résilience et de contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.
- Sur le plan social, La Nantaise d'Habitations s'attache à garantir le confort et le pouvoir d'achat de ses locataires en maîtrisant les charges et en améliorant la qualité de vie dans les logements tout en maintenant une stratégie de développement maîtrisée et adaptée aux besoins des territoires.
- Sur le plan économique, ces transformations doivent être conduites dans un cadre budgétaire contraint en veillant en permanence à la soutenabilité financière des choix opérés.

Établie à partir d'une phase de diagnostic enrichie d'un Plan Pluriannuel de Travaux révisé, d'une base de données DPE actualisée et d'échanges d'informations avec le Cadre Stratégique Patrimonial (CSP) développé par Action Logement Immobilier, la stratégie qui en découle permet de :

- Concilier les responsabilités sociales, environnementales, techniques et financières ;
- Définir une trajectoire claire et maîtrisée au service des habitants et des territoires ;
- Mettre en œuvre une vision partagée du devenir du patrimoine et donner du sens au quotidien des collaborateurs.



Bilan carbone : des résultats qui confirment le cap

Les résultats du bilan carbone réalisé avec Action Logement Immobilier en 2024 confirment la maîtrise de la trajectoire de décarbonation du patrimoine de La Nantaise d'Habitations. La priorité est donnée à la réhabilitation performante et à la valorisation du bâti existant tout en fléchissant la construction neuve vers les besoins stratégiques des territoires.

L'intégration de l'impact carbone dès la conception, le recours à des solutions techniques sobres et des arbitrages fondés sur l'Analyse du Cycle de Vie (ACV) permettent de concilier transition écologique, soutenabilité économique et réponse aux enjeux sociaux.

INTERVIEW

NICOLAS GLIERE

Directeur de l'Habitat chez Nantes Métropole



“

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial de la Métropole est extrêmement ambitieux et la rénovation de l'habitat est un levier majeur pour positionner le territoire sur la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre et des consommations d'énergie.

Une intervention aussi importante que la réhabilitation de la résidence de La Beaujoire entreprise par La Nantaise d'Habitations, c'est prendre soin des habitants sur le plan énergétique grâce à la maîtrise des consommations, gage d'économies, mais pas uniquement. C'est transformer l'image de la résidence et redonner de la fierté à habiter ce beau quartier de La Halvêque.

Nicolas GLIERE

”

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

FAITS MARQUANTS

FÉVRIER 2025

L'énergie solaire au service d'un patrimoine plus responsable

En partenariat avec Loire-Atlantique Développement (LAD), La Nantaise d'Habitations a engagé une étude portant sur les résidences présentant un potentiel de solarisation. Cette démarche vise à définir un plan de déploiement du photovoltaïque sur le parc immobilier collectif, avec pour objectifs l'autoconsommation des parties communes et le cas échéant, la valorisation du surplus de production par la revente.

Dans ce cadre, quatre premières résidences, représentant 205 logements, ont été identifiées. Elles feront l'objet en 2026 d'études de faisabilité technique approfondies en vue d'un déploiement des installations photovoltaïques à partir de 2027.



JUIN 2025

Géothermie en rénovation : vers des bâtiments toujours plus performants

En partenariat avec le groupement Egis/Geosophy, La Nantaise d'Habitations a conduit une étude d'opportunité géothermique portant sur un ensemble de bâtiments identifiés pour des opérations de rénovation à court et moyen termes.

Les résidences présentant un potentiel géothermique avéré feront l'objet d'analyses approfondies de faisabilité technique et financière intégrées aux projets de réhabilitation technique et énergétique inscrits dans le Plan Stratégique de Patrimoine 2025-2034.



NOVEMBRE 2025

Réhabilitation de la résidence La Beaujoire : un projet partagé avec les habitants et les partenaires

Le 5 novembre 2025, La Nantaise d'Habitations a inauguré l'exposition consacrée à la première phase du projet de réhabilitation portant sur les cinq tours de la résidence La Beaujoire à Nantes.

Plus de 100 personnes – locataires, riverains, élus et partenaires – ont pu découvrir le futur visage des tours et échanger avec les équipes de La Nantaise d'Habitations, d'Alterea (maîtrise d'œuvre) et de Récipro-Cité (assistant à maîtrise d'usage).

L'événement a permis de présenter les améliorations concrètes prévues dans les 258 logements concernés ainsi que les étapes clés du chantier qui s'échelonnent jusqu'en 2033. Cette réhabilitation s'inscrit dans un vaste programme de travaux qui concernera à terme les 497 logements de la résidence.





CHIFFRES CLÉS

93 %

d'acquéreurs **satisfaits**

51 %

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

- 8 % à des occupants
- 11 % à des locataires de La Nantaise d'Habitations
- 32 % à des locataires d'autres Organismes de Logement Social du département

13,1 ans

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

37 ans

Âge moyen des acquéreurs

2 050 €/mois

Revenus moyens des acquéreurs



Compositions des foyers acquéreurs

53 %

de personnes seules



28 %

de personnes seules avec enfant(s)



8 %

de couples sans enfant



11 %

de couples avec enfant(s)



74

logements vendus en 2025



1 827

logements vendus depuis 1985

Prix moyens dans la métropole nantaise

- Prix moyen du marché en décembre 2025* : **3 359 € / m²**
- Prix pratiqués par La Nantaise d'Habitations en 2025 :
 - pour les locataires occupants : **1 770 € / m²**
 - pour les non-occupants : **1 886 € / m²**

* Source HOMIWO - DVF - Décembre 2025

Ventes réalisées par La Nantaise d'Habitations

Type de logements	Nombre de ventes	Prix moyen
T1	2	64 300 €
T2	16	107 806 €
T3	36	126 014 €
T4	17	143 418 €
T5	3	159 467 €

Montant moyen des travaux engagés avant la mise en vente

6 000 € par logement



LA VENTE SOCIALE, UN MOYEN D'ACCESSION DURABLE À LA PROPRIÉTÉ

Favoriser le parcours résidentiel constitue l'une des missions de La Nantaise d'Habitations qui met en vente une partie de son patrimoine locatif social chaque année.

En 2025, deux nouvelles résidences ont été mises en commercialisation pour un total de 90 logements. Cette démarche vise à accompagner les locataires en leur permettant d'acquérir leur résidence principale dans des conditions sécurisées et adaptées à leurs ressources.

Engagée dans la vente sociale depuis 1985, La Nantaise d'Habitations a permis à plus de 1 800 ménages d'accéder à la propriété, qu'il s'agisse de locataires occupants ou d'acquéreurs respectant les plafonds réglementaires.

En 2025, le bailleur a obtenu l'agrément d'Organisme Foncier Solidaire (OFS) et peut désormais commercialiser les logements de son parc ancien en Bail Réel Solidaire (BRS), en complément de la vente sociale classique.

La vente sociale contribue à la mixité au sein des résidences et des quartiers. Elle constitue également un levier financier stratégique pour La Nantaise d'Habitations en générant des fonds propres réinvestis dans la production de nouveaux logements, au service des besoins du territoire.

Cette politique repose sur une équipe dédiée qui accompagne les accédants à chaque étape de leur projet depuis l'acquisition jusqu'à la vie en copropriété. En lien étroit avec les syndicats, les équipes assurent un rôle de conseil auprès des copropriétaires et veillent à la bonne gestion des résidences dans le respect des 14 engagements de la charte Garantie+.



Soutenir l'accès à la propriété dans les quartiers prioritaires

En soutenant l'accession à la propriété au cœur des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), La Nantaise d'Habitations contribue à diversifier l'offre résidentielle, à renforcer l'attractivité des quartiers et à soutenir l'ancrage des habitants souhaitant construire leur parcours résidentiel. Cette approche illustre sa politique de vente responsable et sa volonté de promouvoir la mixité sociale.

La mise en vente de deux nouveaux programmes, représentant 90 logements situés en QPV, concrétise cette orientation. Elle répond également à une demande forte des locataires du parc social en recherche d'une première accession sécurisée et située sur un territoire qu'ils connaissent et apprécient.

INTERVIEW

ALEXANDRE BRARD

Directeur Accession et Logement Intermédiaire
Action Logement Immobilier



“

L'accession sociale à la propriété est vertueuse à double titre puisqu'elle permet d'accompagner les locataires et ménages à revenus modestes dans un parcours résidentiel ascendant et apporte les fonds propres nécessaires à la création d'une offre de logements locatifs sociaux durable.

Cette stratégie Groupe s'appuie et évolue grâce aux initiatives et aux innovations de ses filiales immobilières. La Nantaise d'Habitations transpose de manière exemplaire cette stratégie sur le terrain.

Alexandre BRARD

”

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

FAITS MARQUANTS

OCTOBRE 2025

Résidence « Corse » : une nouvelle histoire s'écrit avec ses habitants

Vingt ans après son acquisition dans le cadre du Grand projet de Ville Malakoff-Pré Gauchet à Nantes, La Nantaise d'Habitations amorce un nouveau chapitre pour la résidence « Corse » avec la mise en commercialisation de 50 % des logements proposés en priorité aux locataires actuels et aux locataires du parc social.

Après son rachat en 2005, la résidence a bénéficié d'une rénovation d'envergure réalisée en concertation avec les habitants et leurs représentants. Le bâtiment répondait alors aux critères de la RT 2000.

La résidence « Corse » illustre l'engagement de La Nantaise d'Habitations : promouvoir la mixité sociale dans les quartiers, placer les locataires et les accédants au cœur de ses préoccupations et répondre de façon durable et responsable aux besoins des territoires.

Avec le lancement de cette commercialisation, elle s'apprête à accueillir de nouveaux habitants tout en consolidant l'ancrage des locataires existants. Les premières ventes sont prévues en 2026.



NOVEMBRE 2025

La Nantaise d'Habitations devient Organisme de Foncier Solidaire

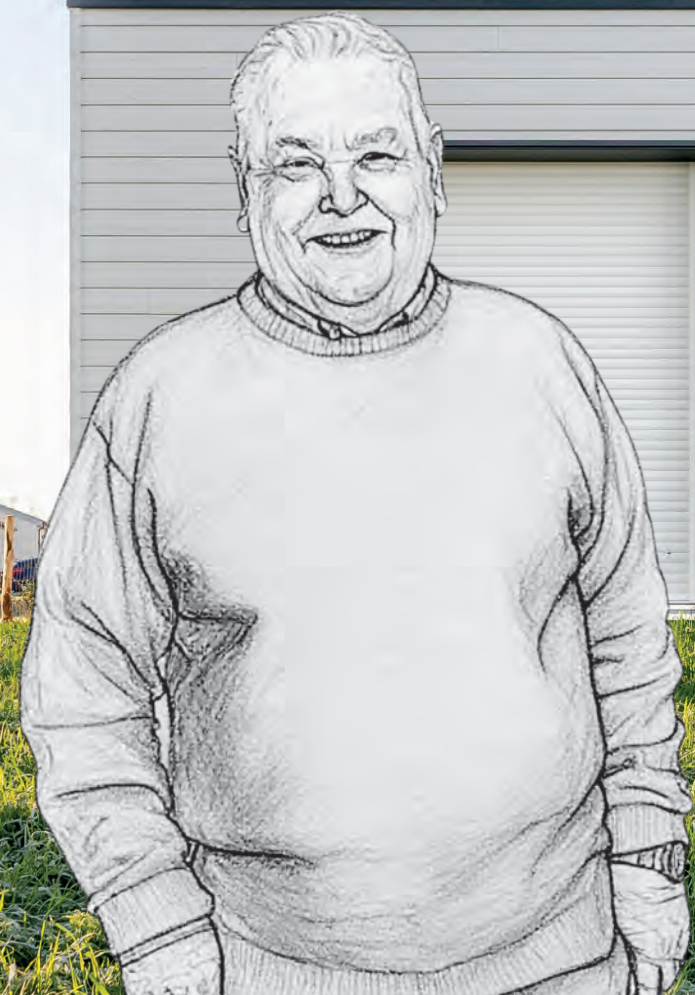
Treize bailleurs sociaux de Loire-Atlantique, dont La Nantaise d'Habitations, ont engagé une démarche commune afin d'obtenir l'agrément d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS).

Ce statut permet de vendre des logements existants en Bail Réel Solidaire (BRS), un dispositif anti-spéculatif garantissant le maintien des logements dans le décompte SRU. La demande coordonnée des bailleurs a abouti et La Nantaise d'Habitations a obtenu son agrément OFS le 6 novembre 2025.

La vente HLM en BRS complètera le dispositif de vente HLM classique sur le territoire de Nantes Métropole.



GARANTIR LA QUALITÉ DE SERVICE



CHIFFRES CLÉS

93%

des locataires nouveaux entrants en 2025 sont satisfaits de La Nantaise d'Habitations



83%

des locataires sont satisfaits de La Nantaise d'Habitations

80%

ressentent un sentiment de bien-être dans leur résidence et leur logement

88%

sont satisfaits de l'accueil lors des échanges avec La Nantaise d'Habitations

82%

sont satisfaits de l'efficacité des interventions techniques dans leur logement

85%

sont satisfaits du niveau d'écoute des collaborateurs de La Nantaise d'Habitations



NOS POINTS FORTS

- Les conditions d'entrée des nouveaux entrants dans le logement
- L'accueil lors des contacts avec l'organisme
- L'efficacité des interventions techniques dans le logement



NOS PISTES DE PROGRÈS

- Le traitement de la demande administrative et son suivi
- Le délai d'exécution des interventions techniques dans le logement
- La propreté des espaces extérieurs et des parties communes

Sources :

Enquête « Nouveaux entrants » réalisée par l'institut Règle de Trois auprès de 639 locataires de La Nantaise d'Habitations ayant emménagé en 2025.

Enquête « Qualité de service » réalisée par l'institut Règle de Trois du 27 mai au 2 juin 2025 auprès de 1 202 locataires de La Nantaise d'Habitations.

ZOOM SUR LE SERVICE ÉCOUTE LOCATAIRE



75 068

appels reçus

Un Correspondant Client traite en moyenne **1 002** appels par mois, soit **49** appels par jour

ZOOM SUR SUR L'EXTRANET LOCATAIRE



3 459

comptes locataires créés

6 082

réclamations déclarées en ligne dont :



3 675
incidents
techniques



1 956
demandes
administratives



451
troubles de
voisinage

LA DIGITALISATION

UN LEVIER STRUCTURANT DE LA QUALITÉ DE SERVICE

La Nantaise d'Habitations a toujours placé le locataire au cœur de ses préoccupations. Elle s'appuie sur un principe simple : écouter et comprendre les besoins pour mieux répondre aux attentes.

En 2025, La Nantaise d'Habitations a continué de faire évoluer ses pratiques afin de renforcer la qualité de service rendue. La digitalisation constitue un pilier de cette démarche avec un objectif clair : simplifier le traitement des demandes, fluidifier les échanges et renforcer l'efficacité opérationnelle des équipes.

La dématérialisation des dossiers locataires a marqué une étape importante dans cette transformation. Les données sont désormais centralisées sur une plateforme sécurisée facilitant l'accès aux informations et permettant un suivi plus réactif et mieux coordonné entre les services.

Le nouvel outil déployé pour la réalisation des états des lieux sur tablette s'inscrit dans cette même logique. Il garantit des constats plus précis, une transmission immédiate des documents et une fiabilité accrue des informations partagées au bénéfice des locataires et des collaborateurs.

Réalisé à partir de la solution développée par la société Hiitch, le déploiement de l'Espace Locataire en ligne renforce l'autonomie des usagers et la continuité de la relation de service. Accessible à tout moment, cet extranet sécurisé permet de consulter les documents liés à la location, de suivre les demandes en cours ou de signaler un incident tout en maintenant un lien direct entre les équipes de La Nantaise d'Habitations et les locataires.

À travers ces avancées, La Nantaise d'Habitations affirme sa volonté de faire du numérique un levier de simplicité, de transparence, de réactivité et de proximité.



Un parcours d'intégration pour une qualité de service renforcée

La Nantaise d'Habitations a mis en place un nouveau parcours d'intégration pour les Gérants Locatifs visant à assurer une prise de poste plus homogène et efficace. Conçu dans le cadre du plan d'action Quali'Hlm, ce dispositif repose sur des outils structurants (plateforme de communication, planning de formation type, grille de compétences) et un accompagnement rapproché assuré par des référents et formateurs.

Résultat : les nouveaux collaborateurs deviennent plus rapidement opérationnels avec des pratiques plus fiables et harmonisées, une meilleure réactivité sur les demandes et une coordination renforcée entre services.

INTERVIEW

PATRICK CATURLA

CEO (Chief Executive Officer) Hiitch

En 2025, La Nantaise d'Habitations a déployé son extranet locataires en s'appuyant sur la solution de la société Hiitch.



“

La réussite d'un projet de déploiement d'un espace locataire en ligne repose sur une co-construction étroite. Cette démarche collaborative permet d'intégrer les réalités opérationnelles, les contraintes métiers et les objectifs de qualité de service tout en favorisant l'appropriation des outils et la montée en autonomie des équipes.

La digitalisation contribue aux enjeux de la qualité de service en agissant sur l'ensemble de la chaîne depuis la relation locataire jusqu'au pilotage global de l'activité.

Patrick CATURLA

”

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

FAITS MARQUANTS



MARS 2025

Un espace en ligne pour simplifier les démarches des locataires

La Nantaise d'Habitations a franchi une nouvelle étape dans la digitalisation de ses services avec le lancement de son Espace Locataire en ligne. Accessible 7j/7 et 24h/24, cet extranet sécurisé facilite les démarches du quotidien : consultation des documents, suivi des interventions techniques, déclaration d'incidents ou encore accès aux actualités de la résidence.

Depuis sa mise en service, près de 3 459 comptes ont été créés et 6 082 demandes déposées témoignant d'une appropriation rapide par les locataires. L'Espace Locataire constitue ainsi un levier d'amélioration continue de la qualité de service en favorisant une relation plus directe, plus fluide et plus réactive.

JUILLET 2025

Bien vieillir : une action de proximité auprès des locataires seniors

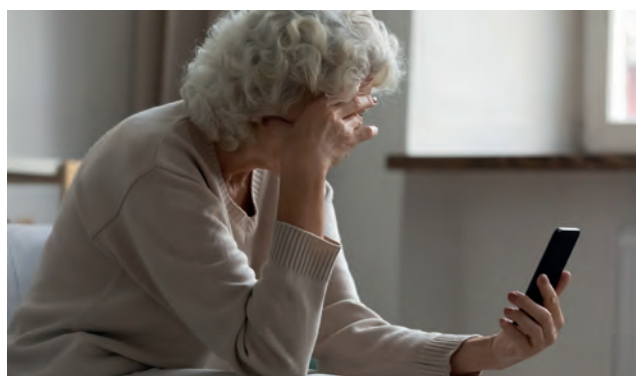
Dans le cadre de sa politique « bien vieillir », La Nantaise d'Habitations a mené durant la période estivale une campagne d'appels « veille senior » réalisée par les Correspondants Clients du Service Écoute Locataire.

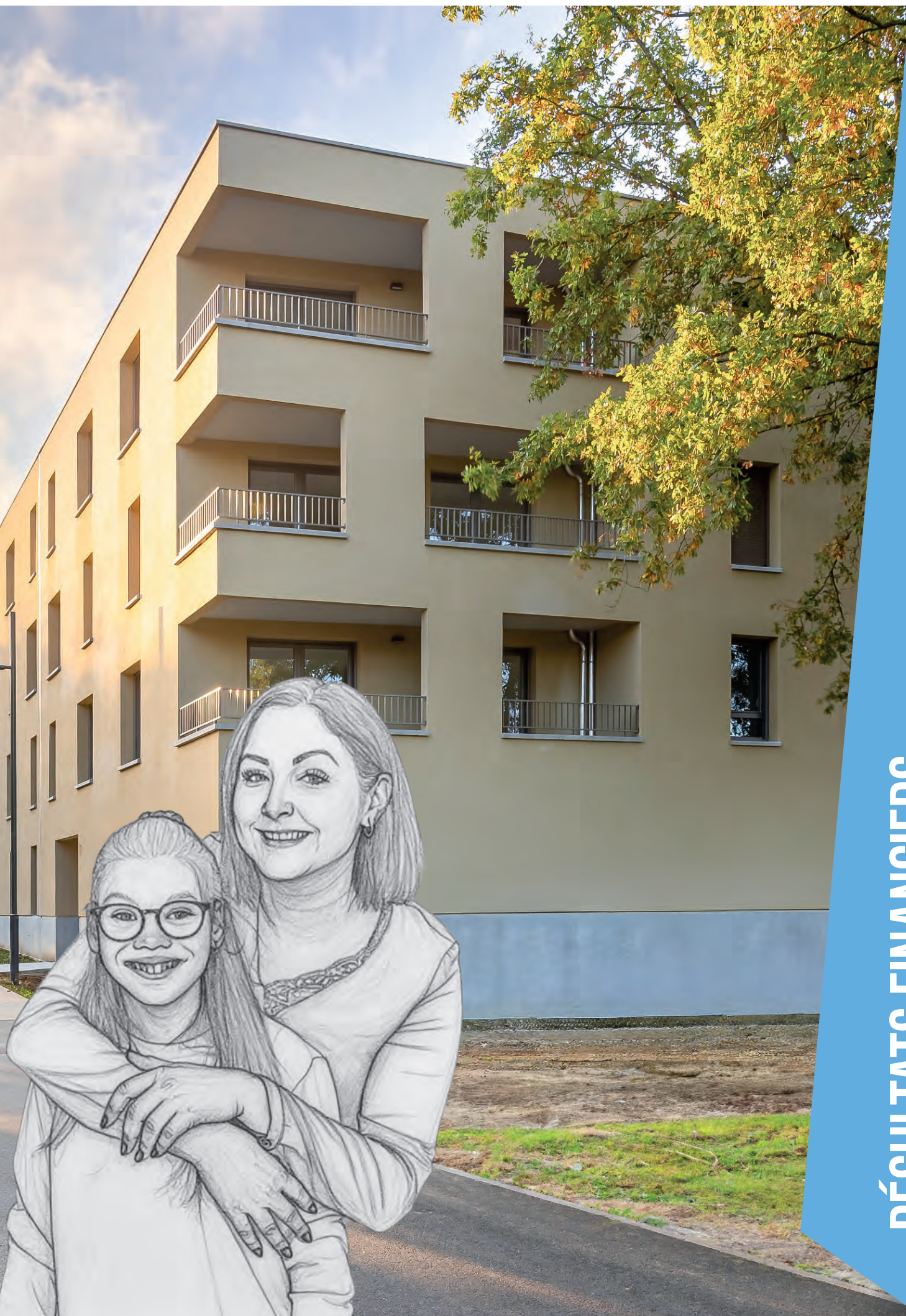
Cette action ciblait les locataires âgés de 75 ans et plus vivant seuls et résidant en Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV). Au total, 124 locataires étaient concernés. 159 appels ont été effectués et 66 personnes ont pu être jointes et ont accepté de répondre.

Les échanges font ressortir des indicateurs globalement positifs : une forte proportion des répondants maintient un lien social régulier, près des trois quarts déclarent un niveau de bien-être plutôt satisfaisant et une majorité estime leur logement adapté.

La campagne a également permis d'identifier des situations de fragilité. Environ 20 % des répondants sont en situation d'isolement et 15 % expriment un sentiment de solitude ou de tristesse. Des besoins d'adaptation des logements ont également été relevés.

Cette démarche contribue à renforcer la prévention, le repérage des situations à risque et l'accompagnement des locataires seniors, en cohérence avec l'engagement de La Nantaise d'Habitations en faveur du bien vieillir.

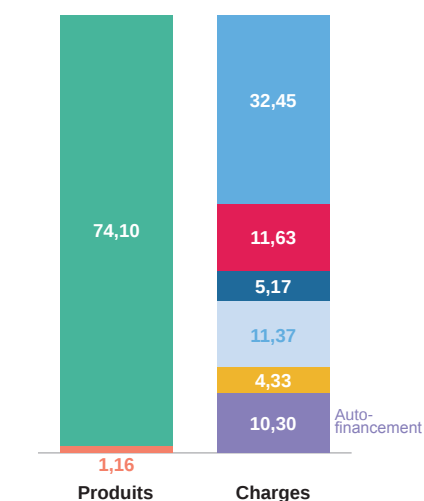




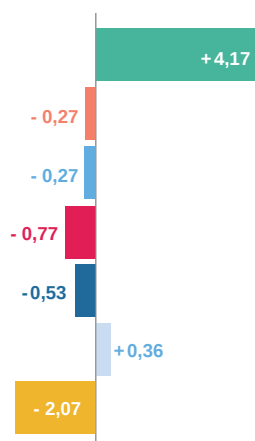
RÉSULTATS FINANCIERS

PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION (M€)

Décomposition 2025



Évolution analytique 2024/2025



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

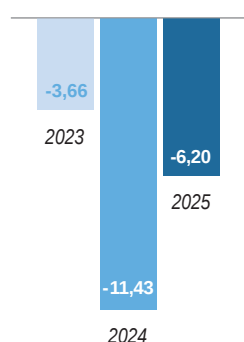


Les résultats d'exploitation et financiers ont été influencés par

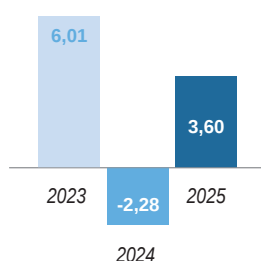
- La prise en compte des impacts de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) pour 3,1 M€,
- Les baisses du taux du livret A à 2,40 % au 1^{er} février et à 1,70 % au 1^{er} août 2025 contre 3 % en 2024,
- La livraison de 335 nouveaux logements familiaux,
- La prise en compte des abattements TFPB dans les QPV.

RÉSULTATS (M€)

Résultat d'exploitation



Résultat net



Le résultat exceptionnel enregistre principalement

- Les plus-values dégagées par la vente de 74 logements,
- Les dégrèvements de TFPB.

Le résultat net intègre

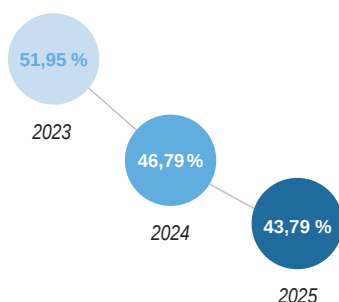
- L'activité ne relevant pas du Service d'Intérêt Economique Général (SIEG) pour un montant de 295 K€.



INDICATEURS DE GESTION

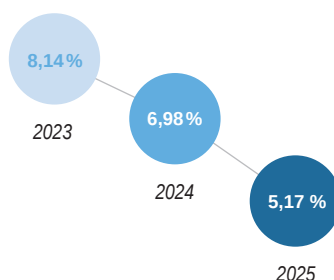
Évolution de l'annuité

(en % de loyers)



Évolution de la taxe foncière

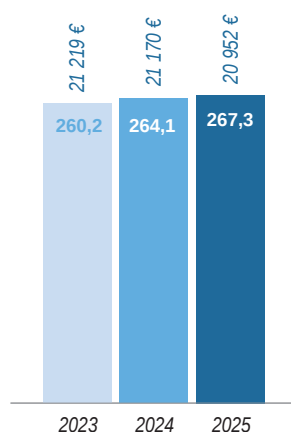
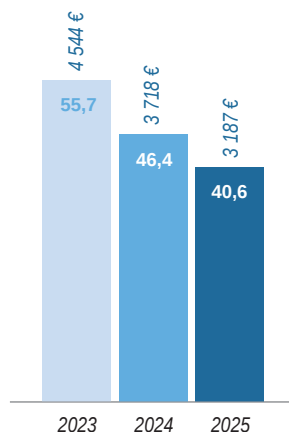
(en % des loyers)



STRUCTURE FINANCIÈRE

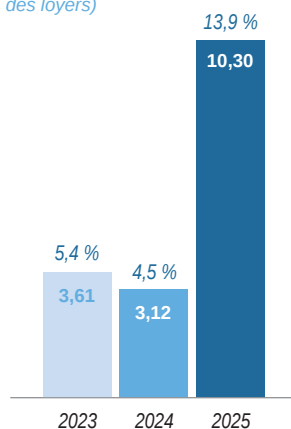
M€ (en € / logements)

Situation nette corrigée

Fonds de roulement
à terminaison des opérations

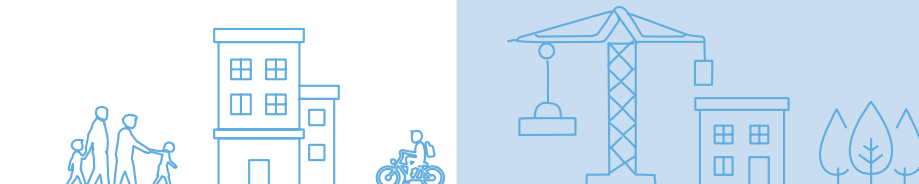
AUTOFINANCEMENT

M€ (% des loyers)

FAITS
MARQUANTS

L'exercice 2025 a été marqué par

- un niveau de production de **522 logements**,
- la création d'un **poste** en contrat à durée indéterminée,
- la mise en gestion de **335 nouveaux logements familiaux**,
- des dépenses de maintenance de patrimoine de **11,6 M€** représentant **15,7 % des loyers**,
- la poursuite de la vente de logements avec **74 ventes au 31 décembre 2025**,
- les baisses du taux du livret A à **2,40 %** au 1^{er} février et à **1,70 %** au 1^{er} août 2025 (contre 3% en 2024),
- la prise en compte des impacts de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) soit **4,14 %** des loyers pour un montant de **3,1 M€**,
- l'augmentation des loyers de **3,26 % en 2025**,
- 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 et handicapées,
- un montant de fonds propres à hauteur de **12,9 M€** consacré aux opérations neuves résultant des mises en chantiers.





TANDEM, EN ROUTE POUR 2027 !

Lancé en 2022, **TANDEM** est le projet d'entreprise stratégique et responsable de La Nantaise d'Habitations et de sa filiale Coop Logis. À travers nos ambitions, il structure nos priorités et guide l'action de nos équipes.

TANDEM rassemble les collaborateurs autour de 3 ambitions stratégiques qui sont le reflet de nos valeurs partagées :



EXEMPLARITÉ

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



ADAPTABILITÉ

Répondre de façon durable et responsable aux besoins des territoires



ENGAGEMENT

Impulser un projet collectif et performant avec nos collaborateurs

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

Notre projet d'entreprise constitue le socle de notre démarche RSE. Il permet de décliner nos engagements sociaux, économiques et environnementaux en actions concrètes et mesurables.

La gouvernance RSE est intrinsèquement liée au pilotage stratégique de La Nantaise d'Habitations et de Coop Logis. Elle garantit la cohérence entre nos ambitions, nos actions et nos résultats.



Depuis son lancement, TANDEM c'est

17 chantiers engagés et déployés de façon opérationnelle

3 nouveaux chantiers menés en 2026



Un chantier

=

Deux copilotes et un sponsor

+

Un groupe de travail

+

Une feuille de route



La Nantaise d'Habitations

Groupe ActionLogement

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 14 500 logements.

Portés par des valeurs d'engagement, d'exemplarité et d'adaptabilité, les 163 collaborateurs de La Nantaise d'Habitations œuvrent au quotidien pour proposer un parcours résidentiel complet.

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



163

COLLABORATEURS



3

agences
de proximité



5

directions



99 %

index de l'égalité
professionnelle
femmes/hommes

44 ans

d'âge moyen

10 ans

d'ancienneté
en moyenne

2703

heures de formation
en 2025,
soit 2.71 %
de la masse
salariale

9

alternants

ACTIONNARIAT ET DIRECTION

Société anonyme d'HLM
créée le 30 décembre 1919

Capital : 56 846 000 €

94,30 %

Action Logement Immobilier

2,85 %

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

2,85 %

Caisse d'Épargne Bretagne
Pays de la Loire

**Louis
RICHARD**
Président

**Thomas
CAUDRON**
Directeur
Général

**Charlotte
de SURVILLE**
Secrétaire
Général

La Nantaise d'Habitations

Groupe ActionLogement

www.nantaise-habitations.fr

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