



**Equilibre et Développement  
du territoire - Habitat - Urbanisme**

**OBJET : Convention d'Utilité Sociale 2020-2025 d'Habitat 44**

**EXPOSE**

Une Convention d'Utilité Sociale (CUS) est un contrat conclu entre chaque organisme de logement social et l'État fixant sur une période de six ans des engagements et objectifs en matière de patrimoine et d'investissement, d'occupation sociale, de politique des loyers, de qualité du service rendu aux locataires, d'accession à la propriété et de concertation locative.

Sur le territoire de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval, le principal bailleur social est Habitat 44 qui gère 1 252 logements répartis sur 19 communes constituant plus de 75% du parc.

Parmi ses 1 252 logements, 516 sont situés dans le quartier de la Ville aux Roses classé prioritaire par l'Etat au titre de la politique de la ville depuis 2014, 46 logements sont situés dans des foyers gérés par l'ADAPEI44 et l'Association pour le Logement des Jeunes au Pays de Châteaubriant et 15 logements sont situés dans une résidence service gérée par Mutualité retraite.

La Convention d'Utilité Sociale d'Habitat 44 pour la période 2020-2025 se traduit sur le territoire intercommunal par trois grands volets en matière de patrimoine et d'investissement :

- La réhabilitation de 657 logements représentant 22 M€ de travaux sur 26 résidences avec deux projets qui se démarquent : une opération de renouvellement urbain sur le quartier de la Ville aux Roses à Châteaubriant (20 M€) et une opération de rénovation énergétique de 133 logements en pavillonnaires répartis sur 16 communes autour de Châteaubriant avec au moins 10% de ces logements adaptés au vieillissement et au handicap.
- La production neuve de 50 logements supplémentaires (en sus des 19 dont la livraison est déjà programmée aux Côteaux de la Borderie à Châteaubriant) et de 50 places en hébergement :
  - o Opérations en cours : résidence Les Cohardières à Rougé ; village seniors à Erbray, résidence les Eaux Vives dans le quartier de la route de Vitry à Châteaubriant ;
  - o Opérations en développement : résidence autonomie à Erbray, Maison Villeneuve au Grand-Auverné, foyer Une Famille Un Toit dans le quartier de la Ville aux Roses à Châteaubriant.
- La vente effective de 24 logements afin d'offrir une opportunité d'accession sociale sécurisée et reconstituer des fonds propres pour financer de nouvelles opérations.

Elle s'accompagne d'une politique d'attribution qui veille à l'équilibre social et contribue au parcours résidentiel. Elle vise également à conforter la qualité de l'accueil et de l'accompagnement des locataires en prenant appui sur l'agence Habitat 44 implantée à Châteaubriant et les équipes de gestion locative.

La Communauté de Communes Châteaubriant-Derval en tant que personne publique associée est invitée à signer cette convention jointe en annexe.

Ce dossier a été examiné lors de la commission « Equilibre et Développement du territoire – Habitat - Urbanisme » réunie le 2 décembre dernier.

## DECISION

Compte tenu de ces éléments, le conseil communautaire décide :

- 1) d'adopter la Convention d'Utilité Sociale 2020-2025 du bailleur social Habitat 44, ci-annexée ;
- 2) d'autoriser M. le Président, ou M. le Vice-Président délégué ou Mme la Vice-Présidente déléguée, à signer cette convention ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité

Fait et délibéré à Châteaubriant,  
Le 17 décembre 2020

Le Président,

Alain HUNAUT

AR-Préfecture

044-200072726-20201218-442-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 18-12-2020

Publication le : 18-12-2020

Conseil Communautaire du 17



Le Président,  
  
Alain HUNAUT

## Convention d'Utilité Sociale 2020-2025

---

Approbation

---

### Exposé présenté par le Président :

Conformément à l'article L.445-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH), les organismes d'habitations à loyers modérés concluent avec l'Etat, sur la base du Plan Stratégique de Patrimoine et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat, une Convention d'utilité sociale (CUS) d'une durée de six ans. La convention est conclue dans les six mois qui suivent son dépôt.

Le Conseil d'administration du 16 juin 2020 a approuvé le projet de Convention d'Utilité Sociale pour la période 2020-2025 qui a été adressé le 29 juin 2020 au Préfet de Loire-Atlantique, la signature de la CUS avec l'Etat devant se faire avant le 31 décembre 2020.

Le projet déposé comprend le cadre stratégique patrimonial et d'utilité sociale de la société de coordination Uniter (Silène, Atlantique Habitations et Habitat 44) qui avait été approuvé par le Conseil de surveillance d'Uniter le 20 mai 2020.

La Convention d'utilité sociale s'appuie sur le Plan Stratégique de Patrimoine approuvé par le Conseil d'administration du 18 avril 2016, actualisé par la délibération du Conseil d'administration du 27 mai 2019 (annexe à la CUS 2020/2025).

Malgré la crise sanitaire et l'hypothèse d'un report du dépôt des CUS, Silène, Habitat 44 et Atlantique Habitations ont fait le choix de conserver le calendrier initial avec un dépôt du projet de CUS au 30 juin 2020 et la poursuite des démarches sur la période de l'été et la rentrée.

En effet, il n'a pas été possible de réaliser l'association des parties prenantes conformément à ce que prévoit la loi ; les fiches d'association avaient été adressées de manière informelle aux EPCI, dans l'attente des élections permettant de constituer leurs exécutifs pour la mandature 2020/2026. Des échanges formels avec les directions techniques des EPCI en charge des politiques de l'habitat ont eu lieu durant la période estivale.

Habitat 44, avec les organismes membres d'Uniter, a organisé l'association officielle des personnes publiques ainsi que des échanges avec les EPCI dont l'association n'était pas obligatoire, au cours des mois de septembre et octobre 2020, en parallèle des discussions avec les services de l'Etat. Ainsi l'ensemble des EPCI de Loire-Atlantique ont été rencontrés au cours de l'automne.

Les engagements quantitatifs affichés dans le projet déposé ne tiennent pas compte des conséquences économiques et sociales qu'aura la crise sanitaire que traverse le pays depuis mars 2020.

Pour l'essentiel, le travail d'élaboration de la CUS a pu être réalisé, malgré les conditions dégradées dues aux périodes de confinement, au report des élections et à l'installation tardive des exécutifs. Seul le recueil des avis de certaines communes sur les projets de vente de patrimoine n'a pas pu être réalisé totalement et modifie la liste des nouvelles autorisations demandées. Ces démarches vont se poursuivre en échanges avec les collectivités concernées et un complément au plan de vente sera présenté soit par voie d'avenant ou par des autorisations sollicitées par opération concernée.

Les associations de locataires avaient été informées du calendrier et des modalités d'élaboration de la CUS au Conseil de concertation locative (CCL) du 29 avril dernier et une concertation sur notre projet de CUS a été réalisée lors du CCL du 16 juin 2020.

Le projet de CUS 2020/2025 et ses annexes qui a été adressé pour le présent Conseil d'administration comporte des ajustements ou des précisions qui ont été apportés au projet initial et notamment sur :

- Le cahier des charges de production des logements neufs et réhabilités,
- La stratégie de réhabilitation, dans son volume et sa qualité,
- La stratégie de vente, au regard du contexte pour l'association des collectivités,
- Les engagements en matière de préservation de l'environnement.

Ce projet soumis pour validation auprès des services de l'Etat pourrait se voir corrigé à nouveau de quelques éléments de forme ne remettant pas en cause les engagements chiffrés dans le document joint au présent exposé.

La CUS 2020/2025 fera l'objet d'une signature par les Collectivités qui sont signataires obligatoires, ou celles qui ont décidées d'être signataires, à savoir :

- Le Département,
- La Carène
- Cap Atlantique
- Sud Estuaire
- Châteaubriant Derval
- Compa (à confirmer)
- Nantes Métropole

#### **Conclusion :**

En conséquence, il est proposé :

- d'approuver ce projet de Convention d'Utilité Sociale pour la période 2020-2025,
- d'autoriser le Directeur général à :
  - mener à bien la finalisation du projet de Convention d'utilité sociale, avec les personnes publiques concernées et les représentants de l'Etat,
  - signer la Convention d'Utilité Sociale 2020/2025,
  - réaliser toutes démarches utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le Conseil approuve à l'unanimité

---

Certifié exécutoire

Le Président  
Michel Ménard

Le Directeur général  
Jean-Noël Freixinos



**PROJET**

**Convention d'utilité sociale**

**HABITAT 44**

**2020 - 2025**

## SOMMAIRE

### Table des matières

<b>PARTIE 1 – PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
1. SIGNATAIRES.....	4
2. OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION.....	4
<b>PARTIE 2 – PRESENTATION DU GROUPE UNITER (SOCIETE DE COORDINATION).....</b>	<b>7</b>
<b>LA GOUVERNANCE.....</b>	<b>7</b>
<b>LES VALEURS FONDATRICES DE L’ENTREPRISE.....</b>	<b>7</b>
<b>LES ACTIVITES D’UNITER.....</b>	<b>8</b>
<b>LES HOMMES ET LES FEMMES.....</b>	<b>9</b>
<b>CADRE STRATEGIQUE D’UTILITE SOCIALE.....</b>	<b>9</b>
<b>LA QUALITE DE SERVICE RENDU AUX LOCATAIRES.....</b>	<b>9</b>
<b>LA GESTION SOCIALE.....</b>	<b>9</b>
<b>LA CONCERTATION AVEC LES LOCATAIRES.....</b>	<b>9</b>
<b>CADRE STRATEGIQUE PATRIMONIAL.....</b>	<b>10</b>
<b>LES AMBITIONS D’UNITER.....</b>	<b>10</b>
<b>LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS.....</b>	<b>10</b>
<b>LES STRATEGIES DE REHABILITATION.....</b>	<b>11</b>
<b>LA MAINTENANCE.....</b>	<b>11</b>
<b>LES TRAVAUX THERMIQUES.....</b>	<b>11</b>
<b>L’ACCESSIBILITE.....</b>	<b>12</b>
<b>LA VENTE DE LOGEMENTS ANCIENS.....</b>	<b>13</b>
<b>PARTIE 3 – PRESENTATION D’HABITAT 44.....</b>	<b>14</b>
1. ORIGINE ET GOUVERNANCE.....	14
2. ORGANISATION / GESTION DE PROXIMITE.....	16
3. PATRIMOINE / IMPLANTATION / ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES.....	16
4. CONTEXTE STRATEGIQUE DU DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE.....	18
5. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES D’HABITAT 44 :.....	19
<b>PARTIE 4 – POLITIQUE PATRIMONIALE.....</b>	<b>21</b>
1. UN PARC IMMOBILIER REPARTI SUR LE TERRITOIRE, DE BONNE QUALITE AVEC DES ENJEUX DE REQUALIFICATION.....	21
2. HABITAT 44 DOIT PARTICIPER AU DEVELOPPEMENT D’UNE OFFRE ADAPTEE AUX BESOINS DES TERRITOIRES ET DE LEURS HABITANTS.....	23
• ACCROITRE L’OFFRE LOCATIVE FAMILIALE (INDICATEUR PP1).....	23
3. HABITAT 44 VA INVESTIR PLUS DE 80M€ POUR RENFORCER L’ATTRACTIVITE DE SON PATRIMOINE.....	26
<b>PARTIE 5 – POLITIQUE SOCIALE ET ENGAGEMENTS EN MATIERE SOCIALE.....</b>	<b>32</b>
1. UNE GESTION DES ATTRIBUTIONS QUI REMPLIT SON ROLE SOCIAL.....	32
2. UNE POLITIQUE D’ATTRIBUTION VOLONTARISTE.....	34
3. CONTRIBUER A L’ACCUEIL DU PUBLIC PRIORITAIRE (INDICATEURS PS1 PS2 ET PS3).....	37
4. UNE POLITIQUE DES LOYERS ADAPTEE AUX TERRITOIRES ET AUX POPULATIONS ACCUEILLIES.....	38

<b>PARTIE 6 – VENTE HLM/VENTE SOCIALE</b> .....	<b>40</b>
<b>(INDICATEUR PP4 ET COMPLEMENTAIRE)</b> .....	<b>40</b>
<b>PARTIE 7 – QUALITE DE SERVICE</b> .....	<b>41</b>
1. LE MAILLAGE DU TERRITOIRE PAR LES AGENCES PERMET UN SERVICE DE PROXIMITE ET UN ACCOMPAGNEMENT DE QUALITE.....	41
2. UNE VIGILANCE FORTE SUR LA MAITRISE DES CHARGES LOCATIVES.....	42
3. DES OUTILS POUR RENFORCER L’ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES EN DIFFICULTE .....	42
4. MIEUX ACCOMPAGNER LES PUBLICS SPECIFIQUES (PERSONNES AGEES, EN SITUATION DE HANDICAP) DANS LE LOGEMENT .....	43
<b>PARTIE 8 - UN ACTEUR RESPONSABLE ET ENGAGE</b> .....	<b>44</b>
1. CONFORTER LE DIALOGUE AVEC LES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES .....	44
2. ASSURER LA PERENNITE FINANCIERE DE L’OFFICE TOUT EN GARANTISSANT SES MISSIONS SOCIALES.....	44
3. RENFORCER LA PROFESSIONNALISATION DES COLLABORATEURS ET CONTRIBUER A LA SECURISATION DES PARCOURS PROFESSIONNELS .....	45
4. DEVELOPPER LES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX DANS LES MARCHES .....	45
<b>PARTIE 9 - LES INDICATEURS D’ENGAGEMENT D’HABITAT 44</b> .....	<b>46</b>
1. INDICATEUR PP1 : LES DEMANDES DE FINANCEMENTS DE LOGEMENTS.....	46
2. INDICATEUR PP2 : LES LOGEMENTS DISPOSANT APRES RENOVATION D’UNE ETIQUETTE A A E PARMIS LE PARC CLASSE EN F ET G .....	47
3. INDICATEUR PP2 COMPLEMENTAIRE : LES LOGEMENTS AYANT SUBI UN CHANGEMENT D’AU MOINS UNE ETIQUETTE ENERGETIQUE APRES RENOVATION .....	47
4. INDICATEUR PP3 : LES LOGEMENTS REHABILITES ELIGIBLES A UN PRET CAISSE DES DEPOTS .....	48
5. INDICATEUR PP4 : LOGEMENTS MIS EN COMMERCIALISATION .....	49
49	
6. INDICATEUR PP4 COMPLEMENTAIRE : LOGEMENTS VENDUS ET PREVISIONS DE VENTE .....	49
7. INDICATEUR PP5 : LES MUTATIONS DE LOCATAIRES DU PARC HLM VERS LE PATRIMOINE D’HABITAT 44.....	50
50	
8. INDICATEUR PP5 COMPLEMENTAIRE : LES MUTATIONS DE LOCATAIRES INTERNES AU PARC D’HABITAT 44 .....	50
9. INDICATEUR PS1 : LES ATTRIBUTIONS SUIVIES DE BAUX SIGNES, AUX MENAGES DU 1 <sup>ER</sup> QUANTILE HORS QUANTIER PRIORITAIRE DE LA VILLE... ..	51
10. INDICATEUR PS2 : ATTRIBUTIONS AUX MENAGES RELEVANT D’UNE CATEGORIE DE PERSONNES PRIORITAIRES.....	51
11. INDICATEUR SR1 : LES LOGEMENTS ACCESSIBLES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE .....	52
12. INDICATEUR G1 : LES COUTS DE GESTION PAR LOGEMENT.....	52
13. INDICATEURS : LES LOGEMENTS FOYERS .....	53
<b>PARTIE 10 – CONTROLE ET EVALUATION DE LA CONVENTION, VIE DE LA CONVENTION</b> .....	<b>54</b>
1. SUIVI DE LA CONVENTION .....	54
2. EVALUATION DE LA CONVENTION .....	54
3. SANCTIONS EN CAS D’INEXECUTION DE LA CONVENTION.....	54
4. AVENANTS A LA CONVENTION .....	54

## ANNEXES A LA CONVENTION

## Partie 1 – Préambule

### 1. Signataires

- Le représentant d'Habitat 44 : le Directeur général
  - L'organisme est à l'origine du projet de CUS. Il organise l'association avec les personnes publiques associées (PPA), il propose un projet de CUS au préfet de département.
- Le représentant de l'Etat :
  - Le Préfet de département : il reçoit le projet de CUS et instruit la CUS des bailleurs ayant leur siège social dans son département. Il accorde les reports de conclusion de CUS.
  - Le Préfet de région : il signe la CUS des organismes ayant leur siège social sur son territoire, territorialise les indicateurs, réalise un cadrage régional (via notamment la possibilité de diffuser une note d'enjeux et d'objectifs) et assure la coordination pour les bailleurs présents sur plusieurs territoires. Il peut également instruire les CUS des bailleurs interdépartementaux.
- Les personnes publiques associées qui se sont manifestées pour être signataires :  
Les personnes publiques associées : il s'agit des EPCI mentionnés au 23ème alinéa de l'article L.441-1, des communes compétentes pour l'élaboration d'un PLH... Ces collectivités sont associées dès lors qu'un bailleur détient du patrimoine locatif sur leur territoire et ce, dès le premier logement. Elles peuvent être signataires des CUS.
- La collectivité de rattachement, le Département de Loire Atlantique, est signataire obligatoire de la CUS d'Habitat 44.

### 2. Objet et durée de la convention

#### Vus :

- La Loi n° 2009-323 du 25 Mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion – article 1,
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014,
- La Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014,
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- La loi n° 2018-1021 du 23/11/2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- Le décret n°2017-922 du 09 mai 2017,
- L'arrêté du 19 octobre 2017 portant définition du format et des modalités de transmission des engagements et indicateurs des CUS.
- La note de cadrage régionale (DREAL) du 18 décembre 2019
- Décret n° 2019-801 du 26 juillet 2019 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitation à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux
- Arrêté du 14 août 2019 portant modification de l'arrêté du 19 octobre 2017 portant définition du format et des modalités de transmission des engagements et indicateurs des CUS.

**Vus :**

**Les personnes publiques associées :**

- **Le département de Loire Atlantique (44)**
- **Les EPCI obligatoirement associées :**
  - Nantes Métropole
  - CA Région Nazairienne et de l'Estuaire
  - CC Châteaubriant-Derval
  - CA Cap Atlantique
  - CA Pornic Agglo, Pays de Retz
  - CC du Pays de Pontchâteau – Saint Gildas des Bois
  - CA Clisson, Sèvre et Maine Agglo
  - CC Pays d'Ancenis
  - CC Sud Estuaire
  - CA du Pays de Redon
  
- **Les autres EPCI rencontrées dans ce cadre, bien que l'association ne soient pas obligatoire :**
  - CA Sud Retz Atlantique,
  - CC Sèvre et Loire,
  - CC Estuaire et Sillon,
  - CC de Grand Lieu,
  - CC de la Région de Blain,
  - CC d'Erdre et Gesvres,
  - CC de la région de Nozay.

**Vus :**

**Les délibérations prises par le Conseil d'administration :**

- Délibération d'approbation du Plan Stratégique du Patrimoine du 18/04/2016 et de l'actualisation des orientations stratégiques du 27 mai 2019,
- Délibération d'engagement dans l'élaboration de la CUS du 2 mars 2020,
- Délibération d'approbation du projet de Convention d'Utilité Sociale d'Habitat44 donnant pouvoir à ses dirigeants pour procéder à la signature avec l'Etat du 19 Juin 2020,
- Délibération d'approbation du Plan de Concertation Locative du 23 avril 2019.

**Vus :**

**Les démarches de concertation avec les représentants des locataires :**

Conformément aux dispositions du Plan de Concertation Locative du 1<sup>er</sup> janvier 2019, la réunion du 29 avril 2020 et du 16 juin 2020 ont eu pour objet notamment la concertation avec les locataires sur l'état du service rendu et le cahier des charges de gestion sociale.

**Vus les éléments de contexte dans la préparation de la convention 2020/2025 :**

Le travail sur la convention d'utilité sociale a été engagé par les services d'Habitat 44 depuis janvier 2020 ; le confinement n'a pas empêché la tenue des travaux et la finalisation du projet de convention. En revanche, compte tenu du contexte.

Il n'a pas été possible de réaliser l'association des parties prenantes conformément à ce que prévoit la loi ; les fiches d'association ont été adressées de manière informelle aux EPCI, dans l'attente des élections permettant de constituer leurs exécutifs pour la mandature 2020/2026. Des échanges formels avec les directions techniques des EPCI en charge des politiques de l'habitat ont eu lieu durant la période pré-estivale. Habitat 44, avec les organismes membres d'Uniter, a organisé l'association

officielle des personnes publiques ainsi que des échanges avec les EPCI dont l'association n'était pas obligatoire, au cours des mois de septembre et octobre 2020, en parallèle des discussions avec les services de l'Etat.

Les engagements quantitatifs affichés ne tiennent pas compte des conséquences économiques et sociales qu'aura la crise sanitaire que traverse le pays depuis mars 2020.

Pour l'essentiel, le travail d'élaboration de la CUS a pu être réalisé, malgré les conditions dégradées dues aux périodes de confinement, au report des élections et à l'installation tardive des exécutifs. Seul le recueil des avis de certaines communes sur les projets de vente de patrimoine n'a pas pu être réalisé totalement et modifie la liste des nouvelles autorisations demandées. Ces démarches vont se poursuivre en échanges avec les collectivités concernées et un complément au plan de vente sera présenté soit par voie d'avenant ou par des autorisations sollicitées par opération concernée.

## **Il a été convenu ce qui suit :**

- **Objet de la convention**

L'article L. 445-1 du CCH fait obligation aux organismes de logements sociaux de signer avec l'Etat une Convention d'Utilité Sociale pour la période 2020-2025.

La convention d'utilité sociale décline notamment les politiques d'investissement sur le patrimoine existant, de développement de l'offre nouvelle, de gestion sociale et de qualité de service.

La présente convention porte sur :

- 8307 logements locatifs sociaux dans le département 44 au 31/12/19,
- 449 ensembles immobiliers hors foyers au 31/12/19,
- 79 places pour 77 équivalents logements dans 4 structures de foyers au 31/12/19

- **Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans, à compter du premier **juillet 2020**. A terme, elle pourra être renouvelée pour 6 années. Les engagements quant à eux prendront effet au premier janvier 2020.

## Partie 2 – Présentation du groupe UNITER (Société de coordination)

La société anonyme de coordination Uniter a été formée par 3 organismes HLM de Loire-Atlantique : **Atlantique Habitations, Habitat 44 et Silène**. La société a été officiellement enregistrée au Registre du commerce et des sociétés, suite à la signature des statuts et du pacte d'actionnaires le 13 décembre 2019.



### La gouvernance

**Uniter est une société anonyme de coordination, à Conseil de surveillance et Directoire.**

Le Conseil de surveillance est composé de 18 membres :

- 4 représentants de chaque organisme
- 1 représentant de chaque actionnaire ou collectivité de rattachement
- 3 représentants de locataires

Le Directoire est composé des trois Directeurs généraux. Un Délégué général assure les fonctions opérationnelles de coordination et de gestion de l'entreprise.

Le pacte d'actionnaire prévoit des mandats de 6 ans pour les administrateurs, avec **un rôle tournant tous les 2 ans sur les fonctions principales et ce afin que chaque organisme puisse être représenté sur chacune des fonctions clé le temps de la mandature.**

Ainsi, pour les deux premières années, les pouvoirs sont ainsi répartis :

- Président du Conseil de surveillance : Michel MENARD, Président d'Habitat 44
- Président du Directoire : Vincent BIRAUS, Directeur général d'Atlantique Habitations
- Déléguée générale : Marie VITOUX, salariée Silène

### Les valeurs fondatrices de l'entreprise

Uniter est d'abord et avant tout un projet ancré sur le territoire : nos trois organismes sont basés en Loire-Atlantique et souhaite conserver une gouvernance et des décisions locales. 7 valeurs constituent le fondement du projet :



#### Proximité & lien social

Auprès des collaborateurs, des locataires, des partenaires



#### Territorialité

Une gouvernance locale en adéquation avec les territoires



#### Innovation & Qualité

Rechercher la satisfaction des clients et proposer des approches innovantes pour répondre à leurs besoins



#### Management responsabilisant et participatif



#### Accessibilité de l'habitat



#### Responsabilité sociétale et équité

### Les activités d'Uniter

Uniter regroupe à la fois des activités obligatoires, définies dans le cadre de la loi créant ce nouveau statut juridique, et des activités complémentaires, sur lesquelles les actionnaires souhaitent trouver des synergies.

Les activités obligatoires :

- Cadre stratégique patrimonial et d'utilité sociale
- Finances et contrôle de gestion
- Politique technique
- Politique achats
- Communication et identité graphique

Les activités complémentaires :

- Accession sociale : Le groupement est capable de proposer une offre globale sur tous les segments du logement social, en utilisant des outils variés. Cette activité constitue un relais de croissance pour les 3 organismes.
- Vente HLM : Uniter développera une politique de vente conjointe.
- Syndic social : La société pourra travailler à la création de services aux copropriétaires, notamment via un syndic à vocation sociale.
- Innovation sociale : Uniter sera au service de nos locataires, pour leur proposer toujours plus de services, répondant aux besoins non ou mal satisfaits par ailleurs.
- Logements et services seniors : La société développera une offre articulée de logements et de services aux personnes âgées. Les réponses doivent aller des solutions pour les personnes âgées dépendantes jusqu'aux seniors actifs et en bonne santé.
- Stratégie digitale : La société élaborera un schéma directeur commun permettant de relever les défis du virage numérique. Des projets informatiques seront menés conjointement pour optimiser les ressources.
- Développement des compétences et innovation managériale : La société permettra d'élargir les possibilités professionnelles des collaborateurs, en mettant en commun les plans de formation, les offres d'emploi etc. La marque employeur sera travaillée pour continuer à rendre attractifs les métiers du logement social.

## Les hommes et les femmes

Uniter c'est avant tout des hommes et des femmes, engagés au quotidien dans leur organisme pour délivrer le meilleur service à nos locataires et accédants. 500 collaborateurs qui œuvrent également pour la réussite d'Uniter, et faire de notre société un outil au service des territoires et des habitants.

## Cadre stratégique d'utilité sociale

### La qualité de service rendu aux locataires

Nos organismes ont choisi d'ajouter aux activités obligatoires prévues par la loi des activités directement liées à la qualité de service pour les locataires : l'innovation sociale et la politique seniors (cf. b.). En ce sens, Uniter est déjà marqué par l'ambition d'être avant tout au service de nos clients.

**Nos trois organismes s'engagent à atteindre un taux de satisfaction globale de 85%**, lors de l'enquête triennale conduite par l'ensemble des bailleurs sociaux du département.

### La gestion sociale

Uniter développe deux activités majeures permettant de répondre aux enjeux de gestion sociale :

- La politique seniors : **sur la période 2020-2025, Uniter définira une politique seniors commune aux membres de la société**. Celle-ci comprendra à la fois le volet logements et également le volet service. Sur le volet logement, une attention particulière sera donnée à l'accessibilité, qui est un enjeu fort pour les 3 organismes. Concernant les services, une étude sera menée pour évaluer l'opportunité de développer une gamme de services conjointe.
- L'innovation sociale : nos 3 organismes se doivent de **répondre à des besoins non satisfaits par les produits logements génériques** : habitat inclusif, habitat partagé etc. En complément, nos organismes souhaitent **répondre à des enjeux de société qui dépassent le cadre strict du logement** : accès à l'emploi, transition écologique, accueil des populations exilées, démocratisation de la culture etc. Uniter permettra de trouver des synergies pour formuler des réponses adaptées à tous les territoires, en mobilisant nos collaborateurs sur le terrain et l'ensemble de nos partenaires institutionnels, associatifs et financiers.

### La concertation avec les locataires

Les locataires sont représentés dans le Conseil de surveillance via 3 de leurs représentants. Ils sont tenus régulièrement informés et associés à l'ensemble des décisions.

Par ailleurs, **chaque actionnaire continue de mener une politique de concertation avec les locataires, par l'intermédiaire notamment du Conseil de Concertation Locative**.

A titre d'exemple, les concertations menées en CCL ont concerné les sujets suivants en 2019 :

- Réhabilitation (programme de travaux, relogements, niveau de loyers)
- Programme de travaux de maintenance et point d'avancement régulier
- Régularisation des charges
- Chauffage collectif
- Prévention de l'impayés et procédures de recouvrement, Etc.

En complément à cette instance, la concertation avec les locataires est menée directement et à l'échelle des projets, notamment de réhabilitation, selon les méthodes développées dans chacun des

organismes. Des échanges sur les pratiques de concertation seront engagés, pour mettre en synergie nos compétences et capitaliser sur les acquis des 3 organismes.

### Cadre stratégique patrimonial

Chaque actionnaire continue de maîtriser sa stratégie de développement et sa politique patrimoniale. **Uniter n'a pas vocation à intervenir sur ces décisions régaliennes, qui resteront à la main de chaque organisme.** La société s'est néanmoins dotée d'un cadre d'intervention commun, afin de coordonner nos politiques à l'échelle des 3 structures.

A cet effet, un travail de croisement et de consolidation des Plans stratégiques de patrimoine a été réalisé. Il a permis de définir le cadre suivant.

### Les ambitions d'Uniter



### La production de logements neufs

La production de logements neufs se fait sur l'ensemble du territoire de la Loire-Atlantique. Il comprend :

- Les logements locatifs sociaux
- Les foyers
- Les logements en accession sociale

Les organismes développent des produits-logement adaptés aux contextes urbains et paysagers, qui répondent aux modes de vie des futurs locataires et sont à la hauteur des enjeux de performance thermique et énergétique.

Sur la période 2020-2025, les organismes s'engagent à :

- **Déposer 6 436 demandes d'agrément, dont 785 sont des logements équivalents foyers**
- **Livrer 6 303 logements, dont 867 sont des logements équivalents foyers**
- **Produire 1 430 logements en accession sociale.**

Sur ce dernier point, Uniter sera en mesure de s'appuyer sur l'expertise de MFLA/GHT, filiale d'Atlantique Habitations dédiée à l'accession sociale.

## Les stratégies de réhabilitation

Les stratégies de réhabilitation sont guidées par :

- L'âge du patrimoine
- La localisation des groupes dans des périmètres de rénovation urbaine
- L'amélioration de la performance thermique
- La mise en accessibilité

Le protocole de préfiguration NPRU concernant Nantes Métropole a été signé en 2018 et la convention PRIR pour Saint-Nazaire a été signée en 2020. Au total **2 163 logements** feront l'objet d'une réhabilitation, répartis comme suit : 1 291 logements en zone ANRU et 872 logements dans le cadre de la convention PRIR. Dans ces quartiers, en accompagnement des programmes de rénovation, les organismes sont partie-prenantes des actions de cohésion sociale menées par les acteurs publics et associatifs.

Néanmoins, **les programmes de réhabilitation sont majoritairement situés en dehors des périmètres couverts par des conventions avec l'Etat**. Au total ce sont **4 752 logements**, soit 69% des réhabilitations, qui feront l'objet de travaux financés en totalité par les organismes. Ces programmes ambitieux concernent notamment les communes de Châteaubriand, Saint-Nazaire, Blain et Ancenis.

Au total, ce sont **6 915 logements** qui seront réhabilités sur la période.

Enfin, sur le volet des démolitions, **les organismes prévoient la démolition de 364 logements**, situés principalement sur Nantes Métropole, la CARENE, la communauté de communes Châteaubriant-Derval, Cap Atlantique et la COMPA.

## La maintenance

La maintenance représente un poste budgétaire important pour nos 3 organismes : au global, chaque année c'est en moyenne **50 millions d'euros** qui sont investis dans notre parc de logements, soit 1 800€/logement. Ces dépenses de maintenance sont décomposées ainsi :

- 30 millions d'euros en additions et remplacements de composants (cela comprend les réhabilitations détaillées dans le paragraphe c.)
- **20 millions d'euros en maintenance d'exploitation**, dont 12 millions d'entretien courant. Cela représente un effort financier respectivement à hauteur de **700€/logement** et 450€/logement en moyenne chaque année.

Sur la période 2020-2025, ce sont ainsi **250 millions d'euros** environ qui seront dédiés à la maintenance du patrimoine.

Les 3 organismes axent principalement leurs dépenses sur les travaux suivants :

- Réponse à une obsolescence technique
- Amélioration des performances énergétiques
- Résidentialisation des groupes concernés par la rénovation urbaine

## Les travaux thermiques

Au 31 décembre 2019, les organismes détiennent **254 logements classés en F ou G** sur près de 30 000 logements. Le parc a donc déjà atteint un bon niveau de performance thermique. Les travaux thermiques seront réalisés en priorité sur les groupes classés en F ou G, mais également lorsqu'un

projet plus global de réhabilitation est prévu. A cette occasion, des travaux thermiques seront réalisés, pour diminuer la précarité énergétique de nos locataires.

Sur la période 2020-2025, ce sont :

- **254 logements classés F ou G qui vont passer en A-E**
- **5 833 logements qui vont changer d'étiquette énergétique.**

Deux des trois organismes d'Uniter sont par ailleurs engagés dans la démarche Energie Sprong, afin de répondre aux défis de la rénovation thermique des logements.

### L'accessibilité

Une méthodologie conjointe a été adoptée pour recenser les logements accessibles de nos organismes, basée sur la cotation réalisée dans le cadre de la ROL, et dans l'attente des travaux réalisés dans le cadre de l'USH et qui doivent aboutir à un recensement à la fin de l'année 2020.

Pour les logements en COLLECTIF :

- Si présence ascenseur et note accessibilité (ROL USH) égale à 3 ou 4 (Bâtiments très accessibles et facilement accessibles), prise en compte de l'ensemble des logements en gestion et en collectif en compte
- Sinon aucun logement pris en compte

De fait, tous les logements inclus dans des bâtiments classés ROL en 1 ou 2 (bâtiments peu accessibles) qu'ils aient un ascenseur ou non sont exclus. Sont exclus également les logements en RdC. Cela produit un décompte défavorable pour les organismes, mais les rectifications nécessaires seront réalisées après l'inventaire à fin 2020.

Pour les logements en INTERMEDIAIRE :

- Si note accessibilité (ROL USH) égale à 3 ou 4 (Bâtiments très accessibles et facilement accessibles), prise en compte forfaitairement de 50% des logements en gestion et en intermédiaire avec un arrondi inférieur
- Sinon aucun logement en compte

Cette méthodologie est défavorable pour nos organismes si le bâtiment est en réalité accessible alors qu'il est coté 1 ou 2 par la méthode ROL USH ; cela sera rectifié si besoin après l'inventaire à fin 2020.

Pour les logements en INDIVIDUEL :

- Si note accessibilité (ROL USH) égale à 3 ou 4 (Bâtiments très accessibles et facilement accessibles), alors prise en compte forfaitairement de 100% des logements en gestion et en individuel en compte
- Sinon aucun logement en compte

Cette méthodologie est défavorable pour nos organismes si le bâtiment est en réalité accessible alors qu'il est coté 1 ou 2 par la méthode ROL USH ; les rectifications seront réalisées si besoin après l'inventaire à fin 2020.

Globalement, **cette méthode sous-estime le nombre de logements accessibles** de nos organismes. Elle permet néanmoins de mesurer la progression sur la période 2020-2025.

Au 31 décembre 2019, les organismes membres d'Uniter détenaient 10 526 logements accessibles, soit un peu plus d'un tiers des logements. **A l'issue de la présente convention, ce sont 13 310 logements qui seront accessibles, soit une augmentation de 28% du nombre de logements accessibles.**

Les logements nouvellement accessibles sont ceux qui ont bénéficié de travaux d'accessibilité ainsi que la production neuve livrée sur la période.

### **La vente de logements anciens**

La vente de logement représente un enjeu important pour la période 2020-2025, avec un **objectif de plus de 700 ventes** pour les organismes membres d'Uniter. Les ventes sont majoritairement situées sur Nantes Métropole et la CARENE, qui représentent à eux deux un objectif de près de 500 ventes.

En parallèle, une réflexion sur la gestion des copropriétés est engagée : la multiplication des ventes et donc des copropriétés pose la question de leur gestion. Uniter peut être l'opportunité de créer un service dédié à ces nouveaux copropriétaires, afin de les accompagner dans leur nouveau statut, dans une optique de gestion sociale de la copropriété. **Une étude de faisabilité sur la création d'un syndic à vocation sociale est en cours.**

## Partie 3 – Présentation d’HABITAT 44

### 1. Origine et Gouvernance

Depuis sa création en 1925, après ses premières implantations pour loger les ouvriers des entreprises industrielles d’Ancenis et Châteaubriant, et une période de sommeil dans le cadre d’une gestion commune auprès de l’Office municipal de Nantes, Habitat 44 s’est développé sur l’ensemble du département pour répondre aux sollicitations des collectivités. Son patrimoine a été constitué de manière régulière principalement depuis les années 60, avec un accroissement de son parc moindre dans les années 2000 mais qui a progressé dans la dernière période.

Office public de l’Habitat, Habitat 44 est rattaché au Département de Loire-Atlantique. Ils ont conclu une convention 2016/2021 qui fixe les grandes orientations de l’Office en matière de productions de logements et hébergement, de gestion locative et sociale, de performance économique. Au terme de cette convention le Conseil départemental de Loire Atlantique apporte son soutien aux moyens :

- d’une dotation en fonds propres de 15M€ ;
- de la garantie des prêts souscrits par Habitat 44 (hors Nantes métropole, Carene et CCEG).

#### **La gouvernance d’Habitat 44 est composée de :**

- Président du Conseil d’administration : Michel Ménard
- Vice-président : Bernard Gagnet
- Le Conseil d’administration d’Habitat 44 comprend un tiers de conseillers départementaux, des personnalités qualifiées, ainsi que des représentants des locataires, de la CAF, de l’UDAF, d’Action logement, d’une association d’insertion et des syndicats de salariés.
- Le Conseil de concertation locative réuni des représentants de 5 associations de locataires dont 4 membres du Conseil d’administration d’Habitat 44.
- Directeur général : Jean Noël Freixinos
- Un comité de direction composé de 7 personnes (5 femmes, 2 hommes) : outre le DG, 3 Directrices et 1 Directeur (Qualité et performance DGA, Développement patrimonial, Finances, Ressources internes), de la Responsable de communication et de la chargée de mission transversalité.
- Le Conseil Social et Economique comprend un collège ouvriers, employés agents de maîtrise (5 titulaires dont une trésorière et une secrétaire et 2 suppléants) ; un collège de cadres (2 titulaires) ; un délégué syndical CFTC.

Le Conseil d’administration est composé des membres suivants :

- Membres désignés au sein du Département :
  - Madame Marcelle CHAPEAU,
  - Madame Danielle CORNET,
  - Madame Karine FOUQUET,
  - Monsieur Bernard GAGNET,
  - Madame Carole GRELAUD,
  - Monsieur Michel MENARD,
- Personnalités qualifiées désignées par le Département :
  - Monsieur Hervé BOCHER
  - Madame Nadine CHAUVIN (élue),
  - Madame Anaïs GALLAIS (élue) ;

- Monsieur Jean-Marc HAGIMONT,
  - Monsieur Michel NEVEU,
  - Madame Josiane ROBERT,
  - Monsieur Jacques THIOLAT.
- 
- Membre désigné pour représenter une association engagée dans l’insertion par le logement des personnes défavorisées :
    - Monsieur Olivier RENAUD (ADELIS)
  
  - Représentant associés Action Logement :
    - Monsieur Philippe de CLERVILLE
  
  - Représentant Caisse d’Allocations Familiales :
    - Monsieur Bénédicte BLOUIN
  
  - Représentant Union Départementale des Associations Familiales :
    - Madame Farghandah SALIMY
  
  - Membres élus par les organisations syndicales les plus représentées dans le département :
    - Pour la CGT : Monsieur Eric MENET
    - Pour la CFDT : Monsieur Gérard AIGROZ
  
  - Membres élus par les locataires :
    - Madame Julie REIGNER (CGT INDECOSA)
    - Monsieur George REGNARD (CLCV)
    - Madame Jocelyne GAUTIER (CSF)
    - Monsieur Gérard MAUZAIZE (CNL)
  
  - Membre (à voix consultative) représentant le CSE
    - Madame Roselyne CASTELNEAU (Secrétaire du CSE)

Le Conseil de Concertation locative est composé des représentants des 5 associations suivantes :

- Confédération Générale du Logement (CGL) - pas de membre administrateur au Conseil d’Administration (CA)
- Confédération Nationale du Logement (CNL) dont un administrateur au CA, locataire à Blain
- Confédération Syndicale des Familles (CSF) dont une administratrice au CA, locataire à Châteaubriant
- Information Défense Consommation Salariés - Confédération Générale du Travail (INDECOSA-CGT) dont une administratrice au CA, locataire à Saint Herblain
- Consommation Logement Cadre de Vie (CLCV) dont un administrateur locataire à Ancenis

## **2. Organisation / gestion de proximité**

Nos 135 collaborateurs accompagnent quotidiennement plus de 18 000 résidents et s'investissent chaque année dans l'accueil d'environ un millier de nouveaux ménages. Notre politique de proximité s'appuie sur notre réseau de 5 agences implantées sur l'ensemble du département dont 3 au cœur des quartiers prioritaires de la ville (intercommunalités de Nantes Métropole et Châteaubriant-Derval).

La moitié des salariés d'Habitat 44 est positionnée dans ses agences locales, au plus près des locataires, des logements, mais aussi des collectivités partenaires.

L'autre partie est présente au siège à Nantes, sur les fonctions supports (finances et comptabilité, ressources humaines, informatique, ...) ainsi que les métiers de la maîtrise d'ouvrage qui assurent le développement du patrimoine et sa maintenance à un bon niveau de qualité.

**Organigramme joint en annexe.**

## **3. Patrimoine / implantation / éléments cartographiques**

Avec un patrimoine de plus de 8 300 logements, Habitat 44 est essentiellement un bailleur social familial. Son patrimoine représente 10 % du parc social en Loire-Atlantique. L'Office ne compte que peu de place d'hébergements en foyers. Cette diversification est cependant recherchée depuis quelques années.

La moyenne d'âge du parc de 33,5 ans est inférieure à la médiane du parc des offices.

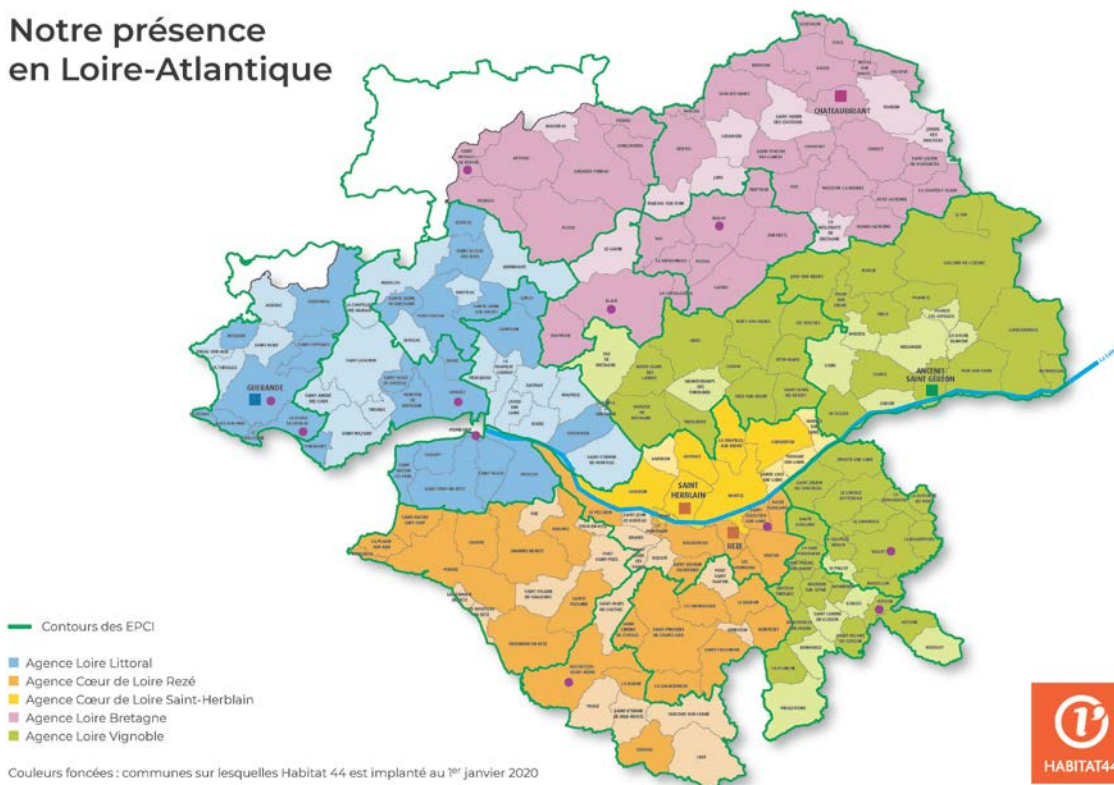
Une présence dans 2/3 des communes de Loire-Atlantique

L'un des traits distinctifs d'Habitat 44 est sa présence dans 144 des 212 communes de Loire-Atlantique. Son patrimoine, tout comme la gestion locative, s'adapte à toute la diversité de ce département : agglomérations, secteur rural, littoral, zones péri-urbaines... Dans ces communes, son parc va de 2 (à Fégréac) à plus de 1000 logements (comme à Saint-Herblain et Châteaubriant).

Acteur de la Cité, Habitat 44 offre notamment 2 708 logements dans la métropole nantaise et 1 157 autres dans l'agglomération nazairienne et la presqu'île guérandaise, et près de 1000 logements à Châteaubriant. À ce titre, il participe directement aux principales opérations de renouvellement urbain (Grand Bellevue à Saint-Herblain – Nantes, Château à Rezé) ainsi qu'aux actions de politique de la Ville (dans les QPV de Nantes métropole et de Châteaubriant Derval). Dans les autres grandes résidences qui composent son patrimoine (Ancenis, Blain, Vallet, Paimboeuf...), Habitat 44 est un contributeur important de l'animation du lien social.

Acteur pleinement départemental, l'Office est également partenaire des territoires du Littoral du Sud Loire, urbains et péri-urbains de la Compa, de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres, et des territoires plus ruraux du Vignoble nantais, des pays de Châteaubriant, Redon et Blain... où il est souvent le bailleur le plus présent.

## Notre présence en Loire-Atlantique



EPCI	NOMBRE DE RÉSIDENCES	NOMBRE DE LOGEMENTS	ÂGE MOYEN DES LOGEMENTS	NOMBRE DE RÉSIDENCES EN FOYER LOGEMENT	NOMBRE D'ÉQUIVALENTS LOGEMENT FOYER
CAP ATLANTIQUE	23	740	40	-	-
CHÂTEAUBRIANT-DERVAL	69	1 192	39	2	46
CLISSON SÈVRE ET MAINE AGGLO	17	171	27	-	-
ERDRE ET GESVRES	26	274	15	-	-
ESTUAIRE ET SILLON	6	69	10	-	-
GRAND-LIEU	13	121	20	-	-
NANTES MÉTROPOLE	80	2 708	34	2	31
PAYS D'ANCENIS	64	899	31	-	-
PAYS DE PONT-CHÂTEAU - ST-GILDAS-DES-BOIS	15	162	18	-	-
PAYS DE REDON	26	187	25	-	-
PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ	13	123	15	-	-
RÉGION DE BLAIN	10	244	38	-	-
RÉGION DE NOZAY	23	194	24	-	-
RÉGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE	15	417	38	-	-
SÈVRE ET LOIRE	26	355	22	-	-
SUD RETZ ATLANTIQUE	8	92	32	-	-
SUD-ESTUAIRE	15	359	41	-	-
<b>TOTAUX</b>	<b>449</b>	<b>8 307</b>	<b>33</b>	<b>4</b>	<b>77</b>

Corollaire de cette grande diversité de présence dans les territoires, le patrimoine d'Habitat 44 est essentiellement composé (à 73 %) de logements collectifs en petits ensembles, situés dans les communes les plus importantes et celles où l'Office est fortement implanté. C'est essentiellement dans les plus petites communes que son parc est composé de logements individuels.

#### **4. Contexte stratégique du département de Loire-Atlantique**

Selon les données de l'ORES (Observatoire Régional Economique et social), la population régionale augmente de près de 30 000 habitants par an. Territoire à la démographie dynamique, les Pays de la Loire font partie des rares régions où excédent naturel et excédent migratoire contribuent de façon équilibrée à la hausse de la population.

La Loire-Atlantique est le département qui connaît la plus forte croissance démographique (plus de 1,3 % par an), un rythme deux fois plus rapide qu'en France métropolitaine, avec près de 15000 habitants supplémentaires chaque année.

La métropole nantaise (Zone B1) connaît une croissance forte (+1,4 % par an entre 2012 et 2017), qui devrait perdurer dans les années à venir. Ce dynamisme démographique s'accompagne d'une croissance économique équivalente, +1,24 % par an, constituant la 3<sup>e</sup> plus forte croissance de l'emploi en France. La natalité reste dynamique et les flux migratoires sont positifs notamment du fait du positionnement géographique et du développement économique. Les orientations du PLH de Nantes Métropole voté en fin d'année 2018 doivent contribuer à faire face au changement climatique et aux grands enjeux énergétiques, lutter contre l'étalement urbain et, surtout, produire des logements accessibles au plus grand nombre (jeunes, personnes âgées, personnes seules, parents isolés et familles).

Nantes Métropole a ainsi fixé un objectif de production de 6 000 logements neufs par an, avec un effort particulier pour construire des logements locatifs sociaux (2 000 logements PLUS et PLAI) et abordables (700 à 800 nouveaux logements en accession sociale et 500 logements locatifs PLS).

L'aire urbaine hors Nantes Métropole (Zone B2 et C) bénéficie également de l'attractivité de la métropole, et compense le manque de biens disponibles sur Nantes Métropole.

Plusieurs EPCI partagent des tendances de fond communes couplées à l'attractivité du littoral de la Loire-Atlantique. Les villes les plus attractives de la Carène, Cap Atlantique et de Pornic Agglo (communes en zone B1 et B2) partagent un fort dynamisme, mais constatent une surreprésentation des seniors (+ de 60 ans) et une difficulté pour les jeunes et familles aux revenus modestes à s'installer, du fait du coût de l'immobilier et des terrains proches voire supérieurs aux prix de l'immobilier à Nantes. Ces EPCI mettent en place, à travers leurs PLH, des outils pour maîtriser du foncier et accompagner le développement d'une offre abordable et sociale.

La pression sur le logement social s'est encore accrue en Loire-Atlantique, en 2019. Ainsi, en fin d'année 2019, le fichier commun de la demande compte près de 50 000 dossiers, soit une progression de 5% sur un an. La part des demandeurs déjà logés au sein du parc social évolue peu, se stabilisant à hauteur de 37%. En 2019, les bailleurs sociaux de Loire-Atlantique ont pu proposer un peu plus de 10 000 logements à la location, répondant ainsi à une partie seulement des nombreux besoins.

La tension locative (le rapport entre l'offre et la demande) se vérifie sur l'ensemble des EPCI du département avec cependant des situations disparates selon les territoires.

Les tensions les plus fortes sont constatées sur Nantes Métropole, Pornic aggro Pays de Retz, la CC Sud Estuaire, la CC Sud Retz Atlantique, la CC de Blain, la CC de Grand-Lieu, Clisson Sèvre et Maine Agglo et Cap Atlantique.

En ce qui concerne, l'application de l'article 55 de la Loi SRU, 44 communes sont concernées en Loire-Atlantique sur Nantes métropole, la CARENE, CAP ATLANTIQUE et Pornic Agglomération. 2 communes Pont Saint Martin et Haute-Goulaine sont aussi concernées car situées dans l'aire urbaine de Nantes.

Depuis le décret 2020-1006 du 6 août 2020, la quasi-totalité des communes ont une obligation de 25% de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales. 3 sont restées à 20% et de plus sont exemptées pour la prochaine période triennale 2020-2022 (Saint Lyphard, Herbignac et La Chapelle des Marais). Seules les communes de Nantes, Saint-Herblain, Saint Nazaire et Montoir de Bretagne respectent leurs obligations. L'Etat demande aux bailleurs sociaux une production soutenue sur les autres communes pour répondre aux besoins en logements exprimés dans le fichier commun de la demande locative sociale.

Ces dispositions obligent les EPCI qui n'atteignent pas le taux de logements sociaux à définir dans leurs outils de planification territoriale, tels que les Plans Locaux de l'Habitat, des stratégies de rattrapage dans le cadre fixé par la loi SRU et plus récemment la loi DALO.

Les collectivités locales et intercommunalités sont plus nombreuses à se positionner sur la compétence habitat, de manière volontaire ou parce qu'elles acquièrent une compétence obligatoire. Elles développent en conséquence des stratégies spécifiques.

Le Plan départemental de l'habitat (2014/2019) pose trois orientations fortes pour la Loire-Atlantique, par la mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat :

- Un enjeu de réponse à la dynamique démographique du territoire, par le développement d'une offre adaptée et recentrée sur les polarités départementales, et en adaptant le parc ancien notamment au plan énergétique ;
- Viser une diversification de l'habitat, notamment par le développement d'une offre sociale ;
- Favoriser l'émergence de solutions aux besoins spécifiques des populations (personnes fragilisées aux plans économique et social, personnes âgées et en situation de handicap, jeunes et saisonniers, gens du voyage)

L'élaboration de la stratégie d'Habitat 44 s'appuie donc sur la variété de documents stratégiques qui précisent les ambitions des différents territoires.

## **5. Les orientations stratégiques d'Habitat 44 :**

Le Plan Stratégique du Patrimoine d'Habitat 44 a été approuvé par le CA du 18/04/2016. Le Conseil d'administration d'Habitat 44 du 27 mai 2019, après avoir analysé les conséquences des mesures gouvernementales concernant le secteur HLM, a pris acte des besoins de développement d'une offre de logements sociaux et abordables des territoires du département de Loire-Atlantique ; de la nécessité de favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels ; de l'actualisation de la trajectoire financière de l'Office. Dans la continuité de la convention conclue entre Habitat 44 et le Conseil

départemental de Loire Atlantique (2016/2021), il a acté les orientations stratégiques suivantes pour la période 2019/2025 qui se déclinent en 6 axes principaux:

- Développer une offre de logements adaptée aux besoins des territoires et de leurs habitants,
- Maintenir en attractivité le parc locatif ancien et anticiper ses évolutions
- Mieux accompagner nos locataires pour une meilleure qualité de service,
- Affiner notre politique d'attribution pour une qualité de vie préservée et une meilleure mixité sociale.
- Un acteur responsable et engagé (engager une démarche de responsabilité sociale d'entreprise)
- Une trajectoire financière adaptée et adaptable à tout moment

La constitution du groupe territorial Uniter, sous forme de société de coordination, avec Silène et Atlantique Habitations, a naturellement été intégrée à cette réflexion et à la définition de nos objectifs sur le Département.

Les éléments d'orientation stratégique sont déclinés dans le corps du présent document ci-après.

## Partie 4 – Politique patrimoniale

### 1. Un parc immobilier réparti sur le territoire, de bonne qualité avec des enjeux de requalification

Au 31 décembre 2019, le parc social d'Habitat 44, réparti sur l'ensemble du département, se décompose en :

- 8307 logements en service dont 73% de logements collectifs et intermédiaires et 27% de logements individuels avec un âge moyen de 33,5 ans ; dont 44 logements acquis après d'un autre bailleur social en décembre 2019 sur le territoire de la COMPA dont la gestion locative (la mise en service) a été transférée au 01/01/2020.
- 79 places pour 77 équivalents logements répartis entre le foyer ADAPEI (17 studios), le foyer de jeunes travailleurs à Châteaubriant (31 places), le foyer de jeunes travailleurs l'Edit de Nantes situé à Saint-Herblain livré en 2018 (15 places) et le foyer pour personnes en situation de handicap géré par l'ADMR livré en 2019 (16 places) ;
- 3 934 stationnements (places et garages)

EPCI	Individuels	Collectifs	Foyers	Total	%
Nantes Métropole	250	2458	31	2739	32,7%
Châteaubriant-Derval	281	911	46	1238	14,8%
Pays d'Ancenis	344	555		899	10,7%
Cap Atlantique	47	693		740	8,8%
Région Nazairienne et de l'Estuaire	167	250		417	5,0%
Sud-Estuaire	116	243		359	4,3%
Sèvre et Loire	132	223		355	4,2%
Erdre et Gesvres	149	125		274	3,3%
Région de Blain	123	121		244	2,9%
Région de Nozay	115	79		194	2,3%
Pays de Redon	124	63		187	2,2%
Clisson Sèvre et Maine Agglo	100	80		180	2,1%
Pays de Pont-Château - St-Gildas-des-Bois	86	76		162	1,9%
Grand-Lieu	90	31		121	1,4%
Sud Retz Atlantique	52	57		109	1,3%
Pornic Agglo Pays de Retz	75	22		97	1,2%
Estuaire et Sillon	47	22		69	0,8%
<b>Total général</b>	<b>2298</b>	<b>6009</b>	<b>77</b>	<b>8384</b>	<b>100,0%</b>

1 366 logements sont situés sur des Quartiers Politique de la Ville (QPV), sur les communes de Saint-Herblain (449), Rezé (380), Châteaubriant (516) et Nantes (21).

Les agréments obtenus en 2019, auprès des délégataires d'aide à la pierre ont représenté un total de 160 logements nouveaux, répartis sur 10 opérations. 62,5% de cette production future est positionnée sur Nantes Métropole, 37,5% sur le territoire de gestion de l'Etat.

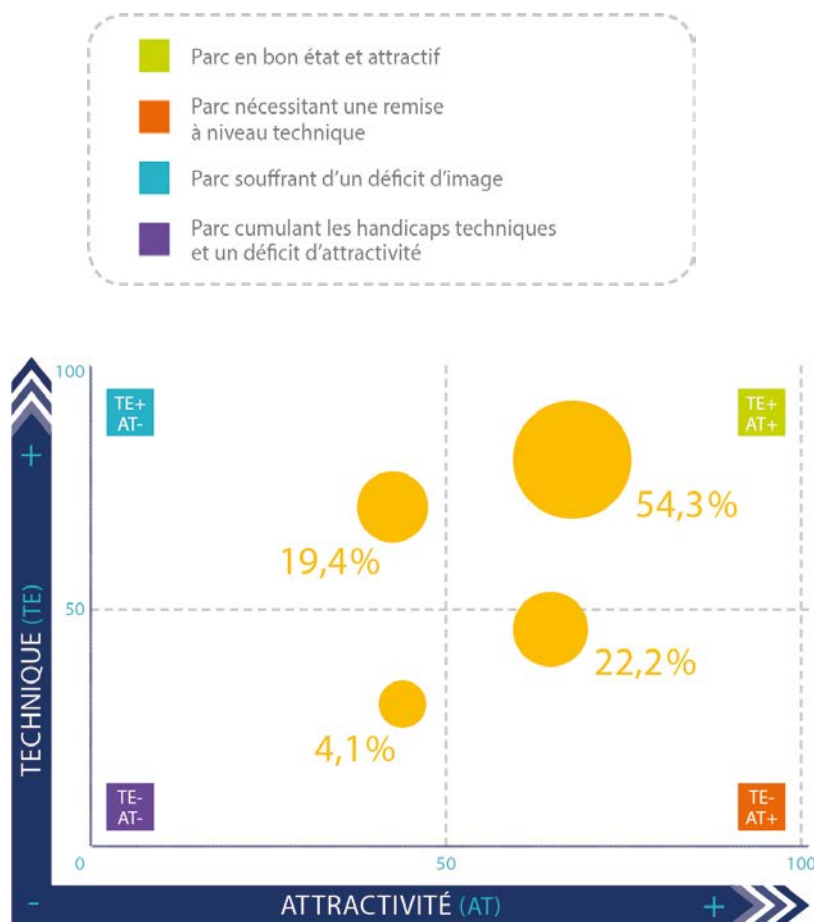
Délégataires	Commune	Nom du programme	Nature	Total logts
<b>Etat</b>	Erbray	Village seniors	MOA	10
	Treillières	FJA	MOA	20
	Châteaubriant	Coteaux de la Borderie	MOA	19
	Saffré	lotissement Le Bois de la Bottine	MOA	6
	Saint-Mars-de-Coutais	Caducée	AA	5
<b>Nantes Métropole</b>	Rezé	Bruyères	AA	1
	Nantes	Les Flâneries de l'Erdre (ex. rue de la Corniche)	VEFA	9
	Couëron	La métairie Residence Autonomie	MOA	40
	Couëron	La métairie Logements ASV	MOA	24
	Chapelle-sur-Erdre	OREE DES PERIERRES 2B ( LOCATIF )	MOA	26
<b>Total général</b>				<b>160</b>

Dans le cadre du Plan stratégique de patrimoine actualisé en mai 2019, le patrimoine a été évalué et qualifié en fonction du service rendu aux locataires à l'échelle de chaque ensemble immobilier.

Sa qualité a été évaluée au regard de :

- Considérations techniques :
  - l'état technique des résidences (caractéristiques des équipements, âge, programmation de travaux...)
  - leur performance thermique avec la prise en compte des Diagnostics de Performance Energétique
  - leur accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite
- L'attractivité des résidences:
  - l'environnement (image du quartier, tranquillité environnementale...)
  - le marché locatif (tension, loyers, vacances...)
  - la présence et la proximité de commerces, services et transports

Au 31/12/2019, le classement du patrimoine d'Habitat 44 ressort globalement à un bon niveau de qualité :



Trois programmes locatifs seulement connaissent un classement défavorable :

- Bellevue 1 à Montoir-de-Bretagne, devant faire l'objet d'une rénovation énergétique de type Energie Sprong.
- La Bernardière à Saint Herblain, inscrit dans l'ANRU, en cours de démolition
- Le Château à Saint-Mars-du-Désert qui devra faire l'objet d'une requalification

Le niveau d'entretien du parc locatif d'Habitat 44 est globalement satisfaisant, fruit d'une politique d'entretien en continu et des moyens importants consacrés depuis 2008.

Cette approche globale doit être précisée de manière plus fine, groupe par groupe.

On constate en effet qu'une partie du parc de l'Office a été construit dans les années 60 et 70, amenant à cette époque un niveau de service et de confort inégalé à ses habitants. Malgré les efforts importants en entretien, résidentialisation et réhabilitation, une partie de cette offre est en décalage avec la demande locative sociale qui a considérablement évolué :

- Le profil des demandeurs est désormais majoritairement constitué de personnes seules ou isolées, de familles monoparentales, de personnes âgées ;
- Les attentes en matière de logement sont différentes, désormais calquées sur les aménités qu'offrent les logements contemporains, tant en matière de qualité énergétique, d'accessibilité que de confort attendu (surfaces adaptées, présences de balcons/loggias/terrasses, sécurisation des parties communes...).

Ainsi, au cours de l'année 2019, 14,2 millions d'euros ont été consacrés à l'entretien du patrimoine:

- 6,9M€ en gros travaux et investissement programmés dans le plan d'entretien en continu mis en œuvre dans le cadre du Plan Stratégique du Patrimoine (PSP)
- 4,5M€ en maintenance courante (hors réparations locatives) du patrimoine
- 2,8M€ de maintenance imputée sur les charges récupérables.

Globalement, le patrimoine d'Habitat 44 est également satisfaisant au regard du classement énergétique puisque 655 logements, soit 7.8% seulement sont en classe E F G.

## **2. Habitat 44 doit participer au développement d'une offre adaptée aux besoins des territoires et de leurs habitants**

### **• Accroître l'offre locative familiale (indicateur PP1)**

L'office entend porter son effort de développement en moyenne de 280 (PLUS/PLAI/PLS) nouveaux chaque année, en orientant 50% de sa production sur les zones tendues (zone 2) du département, 35% sur les zones périphériques des grandes agglomérations (zone 2 bis) et 15% sur les zones détendues, essentiellement rurales (zone 3).

Ses choix de localisation prennent en compte les orientations du Département notamment sur la revitalisation des centres bourgs et les pôles d'équilibres du PDH ou les orientations des PLH déclinés par les différents EPCI et les préconisations telles qu'é émises par Nantes Métropole et la Carène.

Habitat 44 maintient une stratégie attachée à la qualité de ses opérations de développement. Il recherche a minima les performances environnementales réglementaires avec une attente de niveau RT2012 -10 %. En qualité de maître d'ouvrage comme d'acheteur, son cahier des charges est prescriptif de caractéristiques des matériaux et de la conception des logements en termes de surfaces, de répartition des espaces, de la qualité et de la durabilité des équipements. Habitat 44 s'attache à la préservation de l'environnement en formulant des réponses adaptées aux orientations de « zéro artificialisation » notamment en privilégiant par exemple les centres bourgs.

Par ailleurs, à chaque engagement de programme, un état de la demande de logements est analysé au niveau de la commune et de l'EPCI ainsi que le contexte environnemental et le marché local.

Cette nouvelle offre locative familiale comprendra 40% de logements conventionnés en PLAI dont 70 PLAI-A. Ceux-ci sont positionnés sur les EPCI où la production sur la période 2020/2025 est supérieure à 150 logements.

Selon les territoires et la demande exprimée, le développement comprendra une répartition des logements par typologie afin de s'attacher à la production tant de petits logements qu'une juste proportion de grandes typologies. Ainsi, il sera recherché une répartition entre 30 à 40 % de T1 au T2, 30 à 40 % en T3, 10 à 15 % en T4, 5 à 6% en T5.

Habitat 44 s'inscrit par ailleurs en cohérence avec les orientations locales de la Conférence Intercommunale du Logement de Nantes métropole. L'Office, conscient des enjeux de rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale et de mixité sociale, développera, dans ses programmes nouveaux sur ce territoire, 25 % de logements à loyers accessibles aux ménages modestes (du 1<sup>er</sup> quartile) dans la production neuve des logements sociaux familiaux.

La production comprendra 10% de logements dédiés au public spécifique âgé en perte d'autonomie (ASV) ou à mobilité réduite, soit 175 logements produits sur la période 2020/2025.

Enfin, au sein de son parc locatif familial, Habitat 44 poursuivra le développement des partenariats autour de l'habitat inclusif en direction des personnes en situation de handicap physique ou psychique.

Pour l'ensemble des demandes d'agrément des opérations de développement, Habitat 44 s'attachera à lisser autant que possible les dépôts de dossiers auprès des services de l'Etat et des délégataires. Ce dépôt des dossiers étalés dans le temps permet de réguler l'activité des services d'Habitat 44 et peut être mis en œuvre sous réserve de disposer de tous les éléments du montage financier des opérations qui peuvent être changés en cours d'exercice par les partenaires financiers ainsi que les dispositions gouvernementales envers les organismes du logement social.

- **Répondre à une demande d'hébergement (Indicateur PP LF1)**

Si au 31/12/2019, Habitat 44 ne dispose que d'un nombre faible de foyers (77 équivalents logement), son objectif est également de répondre à la demande d'hébergement exprimées par les différentes collectivités rencontrées (250 équivalents logement sur la période 2020/2025) pour les publics spécifiques, sous forme de résidence sociale notamment, à destination des jeunes actifs, des publics en grande précarité, des migrants ou des personnes en situation de handicap physique, psychique ou seniors.

- **Développer une offre en accession sociale**

Habitat 44 entend participer au développement d'une offre en accession sociale par la voie du Bail Réel Solidaire pour répondre à la commande de sa collectivité de rattachement le Département. Habitat 44 entend donc contribuer, à sa mesure, au développement de cette nouvelle offre d'accession sociale, à hauteur de 200 logements sur la période 2020/2025. A ce titre, Habitat 44 est, comme membre fondateur, à l'origine de la création de l'organisme de foncier solidaire Atlantique Accession Solidaire, dont il est actionnaire.

Cette offre doit permettre à des acquéreurs de devenir propriétaire de leur logement sans avoir à acheter le foncier dont le coût d'acquisition serait trop élevé pour eux. Les opérations de BRS seront développées sur les territoires tendus et notamment les communes SRU. Les typologies de logements proposées seront en adéquation avec les besoins des territoires exprimés par les EPCI (Cf. répartition des ambitions par EPCI) et les communes, ainsi qu'au regard d'une étude de marché. L'offre sera la plus performante possible en termes de durabilité de la construction, de la préservation de

l'environnement et des consommations énergétiques. Elle devra également être maîtrisée en coût de réalisation pour limiter le prix de vente cible à atteindre ainsi que la redevance BRS auprès d'AAS pour les acquéreurs.

Parallèlement, dans le cadre d'Uniter Habitat 44 participe aux réflexions de développement des compétences en interne ou en coopération et la construction des outils qui seront les mieux adaptés pour répondre à nos objectifs d'accession sociale avec notamment l'expertise de Maison Familiale de Loire-Atlantique, filiale d'Atlantique Habitations dédiée à l'accession sociale.

**Répartition de l'ensemble des ambitions d'Habitat 44 sur les différents territoires :**

<b>ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION INTERCOMMUNALE (EPCI)</b>	<b>LOCATIFS FAMILIAUX</b>	<b>FOYERS</b>	<b>ACCESSION</b>
<b>CC du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois</b>	30		
<b>CA Pornic Agglo Pays de Retz</b>	60	20	50
<b>CA Clisson Sèvre et Maine Agglo</b>	40		15
<b>CC Sèvre et Loire</b>	100		
<b>CC Sud Retz Atlantique</b>	30		
<b>CC Châteaubriant-Derval</b>	50	50	
<b>CC Estuaire et Sillon</b>	30		
<b>CC du Pays de Redon</b>	15		
<b>Nantes Métropole</b>	660	100	90
<b>CC de Grand Lieu</b>	40	40	
<b>CC de la Région de Blain</b>	40	20	
<b>CC d'Erdre et Gesvres</b>	70		5
<b>CC de la Région de Nozay</b>	20		
<b>CC du Pays d'Ancenis</b>	150	20	
<b>CC du Sud-Estuaire</b>	90		10
<b>CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)</b>	220		20
<b>CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (Carene)</b>	90		10
<b>Total Loire Atlantique</b>	<b>1735</b>	<b>250</b>	<b>200</b>

CC : Communauté de communes - CA : Communauté d'agglomérations

### 3. Habitat 44 va investir plus de 80M€ pour renforcer l'attractivité de son patrimoine.

Habitat 44 souhaite conserver un niveau important d'investissement dans son parc locatif. Dans la projection remise à jour en décembre 2019, Habitat 44 prévoit d'investir 76.3M€ dans la période 2020/2025, auxquels s'ajoutent 4.4 M€ sur les programmes de démolition, en appui à la stratégie patrimoniale de l'Office.

Il est à noter qu'Habitat 44 sur la base des diagnostics réalisés assoit sa stratégie amiante pour conduire en conséquence les investigations préalables nécessaires dans le cadre de ses interventions. Il poursuit ses travaux de réflexion sur la cartographie du patrimoine notamment réalisés dans le cadre d'Uniter par ses référents « amiante ». Ainsi, le surcout évalué, lié à la présence d'amiante sur un certain nombre de ses patrimoines a été intégré dans le programme de travaux à hauteur de 4.8M€.

La répartition territoriale de ces interventions prévisionnelles reflète également les réalités contrastées du patrimoine de l'Office. Il apparaît ainsi que les intercommunalités dans lesquelles Habitat 44 possède un patrimoine important, représentent logiquement un niveau conséquent d'intervention. En revanche il est notable de constater un engagement prévisionnel proportionnellement plus important sur le territoire de Châteaubriant Derval, qui cumule rénovation énergétique de nombreux groupes d'habitation et un projet d'ampleur en cours de définition sur le quartier de la Ville aux Roses à Châteaubriant.

<b>EPCI</b>	<b>Montant prévisionnel des travaux</b>
<b>Clisson Sèvre et Maine Agglo</b>	<b>648 100 €</b>
<b>Pornic Agglo Pays de Retz</b>	<b>276 600 €</b>
<b>Cap Atlantique</b>	<b>13 376 900 €</b>
<b>Châteaubriant-Derval</b>	<b>22 208 500 €</b>
<b>Erdre et Gesvres</b>	<b>1 796 600 €</b>
<b>Estuaire et Sillon</b>	<b>210 000 €</b>
<b>Grand-Lieu</b>	<b>659 500 €</b>
<b>Nantes Métropole</b>	<b>18 035 600 €</b>
<b>Pays d'Ancenis</b>	<b>5 447 100 €</b>
<b>Pays de Pontchâteau - St-Gildas-des-Bois</b>	<b>1 038 100 €</b>
<b>Pays de Redon</b>	<b>1 975 100 €</b>
<b>Région de Blain</b>	<b>4 606 500 €</b>
<b>Région de Nozay</b>	<b>2 740 400 €</b>
<b>Région Nazairienne et de l'Estuaire</b>	<b>4 848 800 €</b>
<b>Sèvre et Loire</b>	<b>1 348 000 €</b>
<b>Sud Retz Atlantique</b>	<b>570 500 €</b>
<b>Sud-Estuaire</b>	<b>978 900 €</b>
<b>Total prévisionnel</b>	<b>80 065 200 €</b>

- **Poursuivre la réhabilitation thermique du patrimoine et favoriser les économies d'énergie (Indicateur PP2 et complémentaire)**

En l'état actuel de son patrimoine, Habitat 44 compte 1 seul logement classé en G (dans un patrimoine racheté fin 2019 et intégré au 1<sup>er</sup> janvier 2020). Les autres logements sont pour 65 d'entre eux classés en F et 589 en E (avec la méthodologie actuelle des DPE) et vont ou font l'objet de rénovation énergétique développée ci-après. Des accords collectifs avec les associations de locataires ont déjà été signés en complément des opérations en cours pour les programmations 2020 et 2021, s'agissant d'accords-cadres avec des entreprises pour leur réalisation technique.

Depuis 5 ans, le rythme des interventions de rénovation énergétique a été croissant (28 pavillons en 2015, 64 en 2016, 93 logements en 2017, puis un marché de 140 pavillons sur 2018/2019 et 164 sur 2020/2021).

Dans la période de la CUS, plus de 581 logements feront l'objet d'une réhabilitation thermique avec l'objectif que le parc ne compte plus de logements classés F ou G en 2025. A l'issue de cette période plus de 80% du patrimoine sera classé en catégorie A, B ou C.

Période de travaux	Nombre de logements	Nombre de communes concernées	Budget prévisionnel
<b>2020</b>	150	9	1 728 000 €
<b>2021</b>	242	19	3 686 000 €
<b>2022</b>	89	12	1 872 600 €
<b>TOTAL</b>	<b>481</b>	<b>40</b>	<b>7 286 600 €</b>

En parallèle de cette programmation de réhabilitation thermique « classique », Habitat 44 participera à l'expérimentation du processus « EnergieSprong ». Des études sont en cours pour valider l'éligibilité de 100 logements à ce programme innovant de rénovation énergétique :

Patrimoine	Commune	Nombre de logements	Total budget prévisionnel 2021/2022
<b>Le Bois Rochefort</b>	<b>Guérande</b>	72	<b>5 300 000 €</b>
<b>Bellevue</b>	<b>Montoir de Bretagne</b>	20	<b>1 555 000 €</b>
<b>Le pressoir 1</b>	<b>Saint-Aignan de Grand-Lieu</b>	8	<b>601 600 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>	<b>7 456 600 €</b>

Par ailleurs, de nombreux groupes seront concernés par des travaux importants qui pourront avoir un impact sur le changement du classement énergétique des logements. On peut considérer que 1717 logements bénéficieront d'un changement d'étiquette DPE à l'occasion de travaux divers (rénovations des systèmes de chauffage et d'électricité, ou gros travaux sur les enveloppes des bâtiments...).

17 logements classés F ou G, soit 0,2% du patrimoine devront faire l'objet d'une rénovation plus délicate à mettre en œuvre. En effet, certains patrimoines présentent des caractéristiques particulières (architecturales ou techniques) très spécifiques et contraignantes.

- **Engager des travaux de réhabilitation d'ampleur pour modifier l'offre locative (Indicateur PP3)**

Sur 2020/2025 : 2057 logements feront l'objet de travaux importants (intervention sur le bâti et sur les aménagements intérieurs des logements), destinés à redonner une attractivité à ces patrimoines et les

repositionner sur le marché locatif local. Le cas échéant, certains patrimoines concernés pourront faire l'objet d'un recalibrage de l'offre locative sociale, afin de la faire correspondre aux demandes exprimées (transformation de typologies, vente partielle, démolition).

Répartition des 2057 logements qui seront réhabilités sur la période par EPCI :

EPCI	Nombre de logements
Pays de Pont-Château - St-Gildas-des-Bois	27
Pornic Agglo Pays de Retz	10
Clisson Sèvre et Maine Agglo	11
Sèvre et Loire	24
Sud Retz Atlantique	24
Châteaubriant-Derval	594
Estuaire et Sillon	14
Pays de Redon	75
Nantes Métropole	623
Grand-Lieu	15
Région de Blain	114
Erdre et Gesvres	53
Région de Nozay	63
Pays d'Ancenis	137
Sud-Estuaire	5
Cap Atlantique	162
Région Nazairienne et de l'Estuaire	106
<b>TOTAL</b>	<b>2057</b>

Deux opérations concernant des patrimoines construits dans les années 60/début 70 méritent un point d'attention particulier :

- Châteaubriant Ville aux Roses 3 et 4 (411 logements) : Situé dans le quartier classé prioritaire au titre de la politique de la ville, ce patrimoine ancien pâtit d'un défaut d'attractivité intrinsèque et extrinsèque, lié à l'image du quartier et à la faible tension de la demande locative locale. Une étude urbaine pilotée par la Communauté de communes a permis de définir une stratégie de repositionnement de ce quartier dans l'offre de logements de la commune, emportant des budgets importants sans bénéficier des financements de l'ANRU. Le programme arrêté prévoit la démolition de 64 logements, au bénéfice de la réalisation d'une nouvelle trame viaire et verte du quartier, en lien avec la reconfiguration prochaine du collège et le réseau des équipements publics existants (école publique, centre socio-culturel) ; la vente de logements (32) ; la mise en accessibilité d'une offre locative aux PA/PMR. Par ailleurs une maison-relais avec l'association Une Famille Un Toit est programmé ainsi que la relocalisation de l'agence d'Habitat 44 dans un nouveau bâtiment dans le quartier.  
Ce projet a été engagé par le conseil d'administration (21/10/2019) et une charte de relogement a été signée le 24/10/2019 avec les associations pour permettre aux locataires de bénéficier d'un accompagnement.
- Donges l'Ariais (78 logements) : Ce patrimoine ancien pâtit d'un défaut d'attractivité lié aux caractéristiques des logements, à l'image du quartier et à la constitution d'une offre locative nouvelle importante. Un nouveau quartier limitrophe, incluant la création d'une voirie structurante, a amené la collectivité à demander à Habitat 44 la démolition d'un bâtiment situé sur l'emprise de cette voirie. Des discussions ont conduit à retenir une démolition pour un

autre bâtiment afin d'étendre l'emprise de terrains à bâtir qui seront cédés à l'aménageur. Ces deux bâtiments comprennent 26 logements qui seront ainsi démolis. Un accord a été conclu avec la commune et la Carène pour reconstituer une offre locative nouvelle de même volume sur la commune.

Ce projet a été engagé par le bureau puis le conseil d'administration (27/01/2020 et 2/03/2020) et une charte de relogement a été signée le 18 mai 2020 avec les associations.

Par ailleurs, 6 autres groupes feront l'objet d'un programme de réhabilitations importantes :

- Carquefou Le Charbonneau
- Châteaubriant Béré 1
- Châteaubriant rue Basse
- Le Loroux Bottereau Place des Airaux
- Rezé Château (incluant une vente partielle)
- Blain Pré Saint-Laurent 1, 2 et 3 (incluant une vente partielle)

En dehors des groupes du Pré Saint-Laurent à Blain, dont les travaux sont d'ores et déjà engagés et qui ont fait l'objet d'un accord collectif avec les associations de locataires, les programmes précis de réhabilitation des autres groupes ne sont à ce jour pas définis.

D'autres projets (Saint Sébastien sur Loire, Saint Herblain, La Baule) emportant potentiellement des démolitions ne sont pas à ce stade suffisamment avancés pour pouvoir formuler des engagements, ne s'agissant pas de projets encadrés par une convention ANRU (à l'exception de la poursuite de la démolition des 11 logements restants à la Bernardière à Saint Herblain). Ces projets de recomposition des groupes d'habitation concernés doivent être partagés au préalable avec les collectivités et les différentes parties prenantes.

- **Valoriser le patrimoine foncier de l'Office au bénéfice de la diversification et de la production**

Le patrimoine de l'Office est bâti sur un socle foncier important. Il constitue en lui-même une ressource mobilisable qu'il convient d'exploiter.

Une première vague de valorisation du foncier avait conduit à densifier des fonciers par la construction de logements sur des emprises délaissées. Ainsi, 82 logements sont venus compléter, entre 2009 et 2016, l'offre locative existante :

COMMUNES	GROUPES	NBRE LGTS
<b>Guérande</b>	Parc Savary 2	<b>12</b>
<b>Le Croisic</b>	Le Clos Kervaquet	<b>8</b>
<b>Vallet</b>	Les Arbories	<b>9</b>
<b>Clisson</b>	Val de Sèvre (Bournigal 2)	<b>8</b>
<b>Ancenis</b>	La Boétie (Gilarderie 3)	<b>17</b>
<b>Ancenis</b>	Salvanet (Urien 2)	<b>10</b>
<b>Saint-Herblain</b>	Les Noëllles Tesseris 2	<b>8</b>
<b>Carquefou</b>	Le Charbonneau 3	<b>10</b>

En prolongement de ces réalisations, l'Office a intégré dans sa stratégie, un programme d'études de valorisations foncières qui lui permettraient, directement ou indirectement, de développer une nouvelle offre. Les études sur ces différents sujets sont à des stades d'avancement très différents, de même que les discussions avec les collectivités.

- Ancenis Lamoricière : Situé sur un foncier vaste en proximité du centre-ville, ce patrimoine ancien de 10 logements individuels accolés, datant de 1958, est peu adapté, peu accessible et énergivore. Les travaux à entreprendre ne permettraient pas de le remettre à un niveau satisfaisant. Il a donc été validé par le bureau et le conseil d'administration (18/11/2019 et 2/03/2020) une démolition de la totalité des logements en vue d'une opération de construction neuve, plus dense. Une charte de relogement a été signée le 28 novembre 2019 avec les associations.
- Châteaubriant Béré 1 : Une étude est à lancer sur la valorisation du foncier situé en fonds de parcelle afin de construire une offre nouvelle de logements pavillonnaires.
- Châteaubriant Vitré : Le foncier situé en marge de la parcelle est à valoriser afin de construire une offre d'hébergement (avec l'association les Eaux Vives).
- La Baule le Rocher 1, 2 et 3 : Ce patrimoine ancien pâtit d'un défaut d'attractivité intrinsèque et extrinsèque lié à l'image du quartier. Une étude sur les travaux permettant de corriger cette situation, associant les habitants, avait été lancée en 2017 dont les conclusions n'avaient pu être tirées du fait des annonces gouvernementales concernant la RLS. S'appuyant sur l'expertise du CAUE de Loire-Atlantique, Habitat 44 a lancé une étude quant à la possible recomposition de cet ensemble de 150 logements. Celle-ci pourrait inclure une démolition partielle (de 30 à 60 logements) et une meilleure exploitation de ce foncier peu densément bâti, moyennant la reconstitution d'une offre de même volume sur le site ou d'autres localisations sur la commune. Les premiers éléments de prospective sur ce groupe ont été partagés avec la commune.
- Saint-Herblain la Changetterie : Ce patrimoine ancien de 200 logements, situé sur un foncier très détendu en plein cœur de ville, quartier de veille de la politique de la ville, pâtit d'un défaut d'attractivité intrinsèque, doublé d'une problématique amiante prononcée. Une étude urbaine a été lancée pour envisager l'évolution de ce patrimoine, situé en plein cœur de la deuxième ville de l'agglomération nantaise, afin de mieux exploiter ce foncier peu densément bâti et de participer au renouvellement urbain. Cela pourrait passer par la démolition de tout ou partie de l'ensemble existant, moyennant la reconstitution d'une offre de même volume sur le site ou d'autres localisations sur la commune.
- Saint-Sébastien La Malnoue 1,2 et 3 : Ce patrimoine ancien de 108 logements est situé sur un foncier détendu à proximité du centre-ville. En s'appuyant sur l'expertise du CAUE de Loire-Atlantique, Habitat 44 a lancé une étude visant à la recomposition de cet ensemble patrimonial, pouvant passer par une démolition partielle et une meilleure exploitation de ce foncier peu densément bâti, moyennant la reconstitution d'une offre de même volume sur le site ou d'autres localisations sur la commune.
- Guérande les Avocettes : Une étude de densification du foncier sera lancée.

Par ailleurs les opérations de démolition entreprises sur le site de la Bernardière à Saint Herblain, à l'occasion du projet de rénovation urbaine du Grand Bellevue, seront poursuivies. Habitat 44 a signé la convention avec l'ANRU et les collectivités le 15 juillet 2019.

Ainsi sur l'ensemble des opérations de recomposition/réhabilitation d'ensembles immobiliers pour lesquels les projets sont à des stades d'études suffisamment avancés au total ce sont 121 logements qui sont prévus en démolition durant la période 2020/2025 :

COMMUNES	GROUPES	NBRE LGTS
<b>Saint Herblain</b>	La Bernardière (logts restants)	11
<b>Châteaubriant</b>	La Ville aux Roses	64
<b>Donges</b>	L'Ariais	36
<b>Ancenis</b>	Lamoricière	10
TOTAL		121

- **Poursuivre l'adaptation du patrimoine aux besoins des personnes âgées ou en situation de handicap.**

Le vieillissement de la population est une caractéristique fondamentale de l'évolution démographique du pays. La Loire-Atlantique est également concernée, même si cette dynamique ne se traduit pas également sur tous les territoires du département, les territoires ruraux étant plus concernés, là où les aires urbaines ou péri-urbaines voient les publics âgés moins fortement représentés. Pour autant, le nombre de personnes âgées croît en valeur absolue partout. La demande externe d'intégration du parc social a progressé constamment sur ce segment de population des plus de 65 ans, avec un taux d'admission qui est inférieur à la moyenne de la population totale (en Loire-Atlantique, 16,4% contre 27.8%).

L'analyse du patrimoine existant et de ses caractéristiques permettent à ce jour de qualifier 2745 de ses logements comme accessibles, soit 33% du patrimoine et serait de 34 % au terme de cette convention. Néanmoins, un travail particulier de recensement de cette offre adaptée aux personnes à mobilité réduite, en situation de handicap ou aux personnes âgées est organisé en coordination avec l'ensemble des bailleurs sociaux de Loire Atlantique. Il doit permettre de qualifier ces logements accessibles selon des catégories distinctives.

La méthodologie de classement du patrimoine qui a permis d'établir l'**indicateur SR1** a été élaborée conjointement par les trois organismes d'Uniter. Elle est présentée dans le cadre stratégique Uniter.

L'objectif stratégique d'Habitat 44 est de développer une offre qui puisse répondre aux besoins de cette population, que ce soit par de nouveaux ensembles immobiliers ou par l'adaptation de son patrimoine.

Le PSP 2019/2025 a identifié 23 ensembles immobiliers de son parc dont les caractéristiques techniques et géographiques les prédisposent à accueillir des ménages vieillissants. Un certain nombre d'entre eux nécessitent des aménagements afin de les rendre mieux adaptés aux besoins de ces publics.

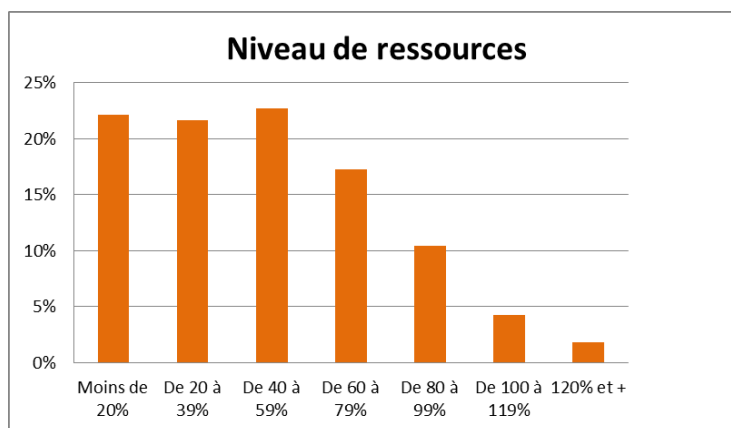
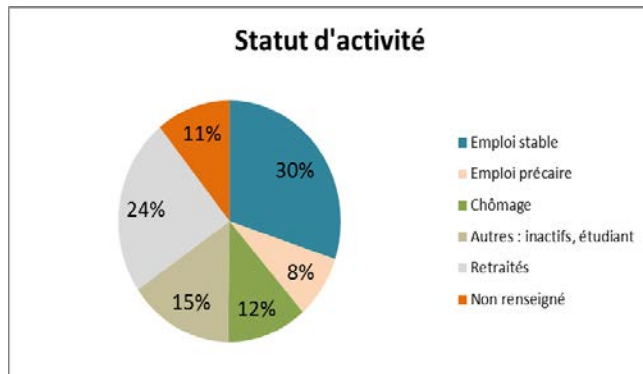
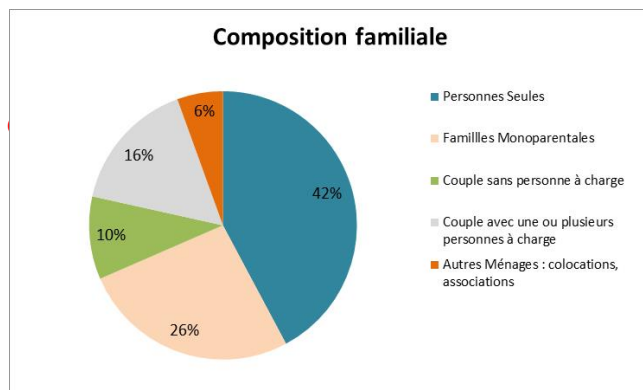
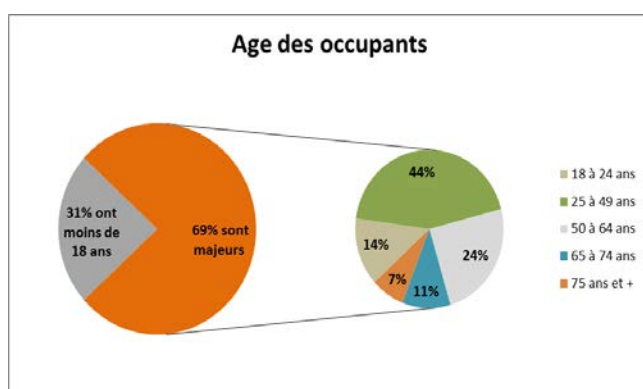
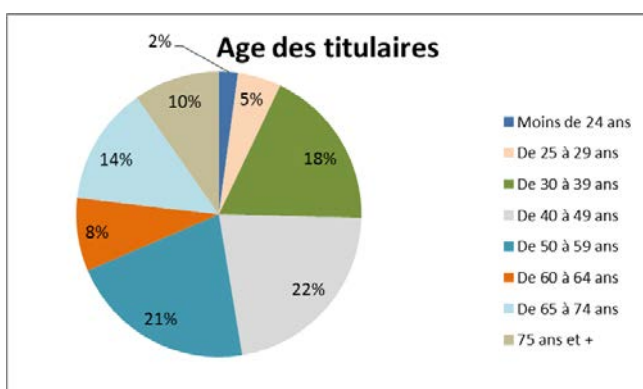
Sur la période 2020/25, la mise en accessibilité de ce patrimoine existant va concerner 180 logements. Elle sera complétée par l'adaptation d'un minimum de 10% des logements en accompagnement de la rénovation énergétique soit environ 50 logements, de 30 logements dans le cadre de la réhabilitation EnergieSprong et une adaptation à la demande concernant 180 logements. Au global, c'est donc un total de 440 logements qui seront adaptés sur 2020/2025.

## Partie 5 – Politique sociale et engagements en matière sociale

### 1. Une gestion des attributions qui remplit son rôle social

Les graphiques ci-joints offrent une vision de l'occupation sociale du parc d'Habitat 44. Quelques éléments sont particulièrement significatifs :

- Un tiers des titulaires de baux est âgé de plus de 60 ans (et un quart en retraite), ce qui vient souligner les enjeux d'adaptation du parc mais aussi d'accompagnement, en matière de maintien à domicile ;
- Un tiers des occupants est âgé de moins de 18 ans ;
- Deux tiers du parc est occupé par des personnes isolées (personnes seules ou familles monoparentales) ;
- 40% des locataires ont un lien avec l'emploi précaire ou stable (même si certains emplois le sont à temps partiel), 12% étant en situation de recherche d'emploi.

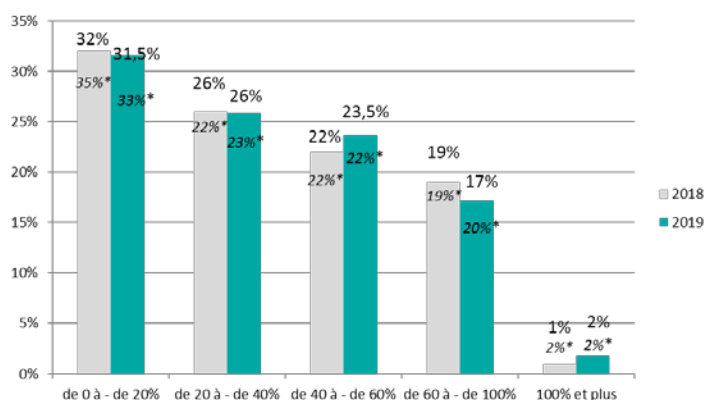


Les données de l'enquête sur l'occupation du parc social (OPS) pour l'année 2018, montrent qu'Habitat 44 remplit un rôle social en accueillant des ménages avec un profil socio-économique moins favorable que celui constaté aux échelles de référence départementale et régionale pour l'ensemble du parc social.

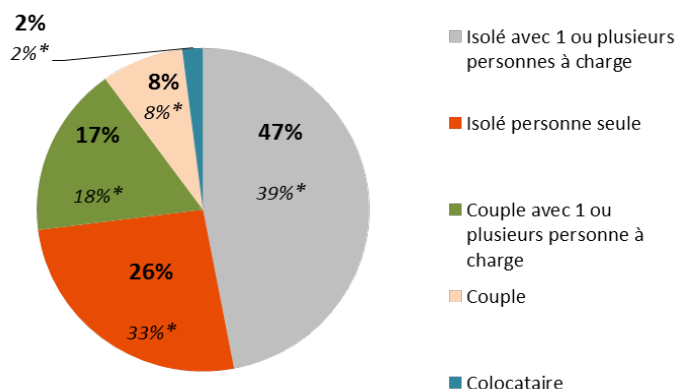
	Revenu <20%	Revenu <40%	Revenu <60%	Revenu >100%	Bénéficiaires d'APL/AL	Familles mono parentales	Occupants de plus de 60 ans	Personnes isolées
<b>Habitat 44</b>	22.3%	43%	65.7%	6.2%	54.1%	23.8%	13.1%	44.8%
<b>Département</b>	22.5%	41.6%	63.5%	7.9%	51.8%	22.5%	11.8%	45.0%
<b>Région</b>	21.6%	40.0%	62.2%	7.8%	50.6%	22.1%	13.0%	46.2%

Source ANCOLS rapport contrôle 2019 – base de données OPS 2018 / revenus des locataires en comparaison du plafond de ressources pour l'accès au logement social

Les attributions réalisées dans l'année 2019 (930 attributions) ne démentent pas ce constat avec quatre attributions sur cinq réalisées sous 60% des plafonds et près d'un tiers sous 20% des plafonds.



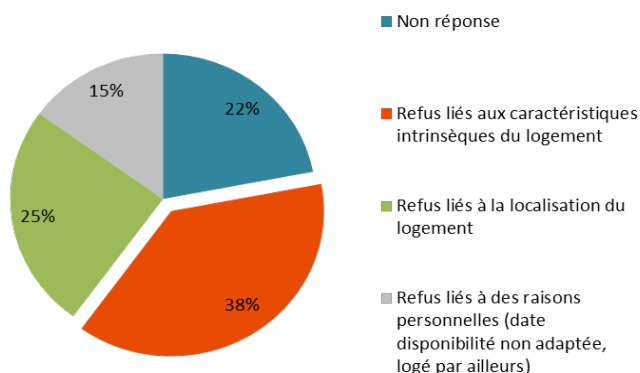
Par ailleurs Habitat 44 accueille usuellement une part importante de personnes isolées (avec personnes à charge ou seules), comme en témoignent les données 2019.



Le taux de refus par les demandeurs des propositions de logements (post-CAL) est de 28% en 2019, un peu supérieur à la moyenne départementale (23 %). Il est plus élevé sur le territoire le plus tendu (Nantes Métropole, 31 %) que sur le reste du département (27 %). Ces niveaux de refus constatés ne

constituent pas une particularité propre à Habitat 44 mais sont assez semblables à ceux que connaissent les autres bailleurs du territoire.

### Motifs des refus



Par ailleurs, à l'instar des autres bailleurs du département, Habitat 44 est confronté, depuis quelques années, à une baisse constante de la rotation, renforçant ainsi la tension ressentie sur différents territoires. Si le nombre de logements neufs attribués est resté sensiblement identique à celui de l'année précédente, nous enregistrons une diminution, d'environ une centaine de logements libérés, sur le parc existant.

Habitat 44 appuie son développement d'offre nouvelle et ses attributions sur une connaissance partagée de la demande exprimée dans le fichier commun avec un regard porté tant au niveau de l'EPCI que des communes. Le bilan établi chaque année par le CREHA Ouest permet notamment d'analyser les caractéristiques principales des demandeurs. Le constat en avril 2020 est qu'ils sont 73 % à avoir des revenus imposables inférieurs à 60 % des plafonds PLUS, dont 55 % ont des revenus inférieurs à 40 % des plafonds. La majorité des demandeurs sont logés dans le parc privé, logés chez des parents ou enfants ou chez un particulier. A l'inverse plus de 35 % sont déjà locataires dans le parc H.L.M.

Compte-tenu de son envergure départementale, l'Office rencontre des réalités très contrastées en matière de tension sur la demande de logement social et de capacité à y répondre. En effet, même si le département de Loire Atlantique connaît une inflation de demandes, certains territoires subissent une très forte tension (70% de la demande se concentre sur la métropole) alors que d'autres sont sujets à des tensions plus modérées voire à une faible demande (tels certains territoires ruraux du Nord Est du département). L'impact de la baisse de la rotation a donc des effets contrastés selon les configurations.

Les stratégies d'attribution de l'Office prennent en compte cette variété des situations. Pour schématiser, Habitat 44 doit s'inscrire dans une politique de « gestion de la file d'attente » sur les territoires tendus ; et développer une attention soutenue à la limitation de la vacance tout en veillant aux équilibres sociaux dans ses ensembles situés sur les territoires détendus.

## 2. Une politique d'attribution volontariste

Habitat 44 a redéfini sa politique générale d'attribution et de gestion sociale en 2016 (Conseil d'administration du 18/04/16), qu'il a complétée lors des Conseils d'administration du 27 mai 2019, et du 02 mars 2020.

En plus de l'accueil des publics prioritaires défini dans le CCH, Habitat 44 a défini des orientations spécifiques :

- la recherche d'un équilibre social au sein de ses programmes d'habitation
- l'accompagnement du parcours résidentiel de ses locataires

- l'accueil de populations spécifiques (personnes âgées, à mobilité réduite et jeunes) ;
- le développement de logements mis à disposition des partenaires associatifs en charge des publics en difficultés.

La dernière révision intervenue lors du Conseil d'administration du 2 mars 2020 a permis d'intégrer les évolutions réglementaires et législatives récentes, et notamment les attributions des CALEOL, les compétences nouvelles incombant aux intercommunalités en matière de logement, mais aussi des orientations renforcées en faveur de publics spécifiques.

Ainsi, la déclinaison des orientations d'attribution exprime, un engagement fort d'Habitat 44 à prendre en compte la diversité de la demande sur les territoires, d'y répondre, en favorisant l'égalité des chances des demandeurs, tout en recherchant un équilibre de mixité sociale visant à privilégier le bien vivre ensemble. Elles concourent également à favoriser l'insertion, par l'habitat, des ménages les plus fragiles et privilégient le parcours résidentiel de ses locataires en place.

- **Favoriser, par la politique d'attribution, l'équilibre social au sein des programmes d'habitation en prenant en compte l'occupation et la vie sociale actuelles**

Les services d'Habitat 44 et les CALEOL veillent à l'équilibre des relations sociales dans les immeubles. Elles favoriseront la mixité sociale. Elles recherchent un équilibre sociologique en tenant compte notamment de l'occupation existante. Elles sont vigilantes à ne pas concentrer les publics fragiles (en termes de revenus, de taille et composition familiales, d'actifs/inactifs, ...).

En 2015, Habitat 44 avait identifié, dans le cadre de son Plan stratégique de patrimoine, une analyse de l'occupation sociale de son parc à partir, notamment, de données socio-économiques. Une mise à jour de l'ensemble des programmes a été réalisée, en 2019, afin de prendre en compte les nouveaux enjeux d'attribution.

Cette analyse a permis de dégager trois catégories de patrimoine permettant d'orienter les attributions :

- Les programmes permettant un accueil supplémentaire de ménages fragiles : Habitat 44 s'attachera à mettre en œuvre l'ensemble des modalités d'accompagnement permettant la sécurisation et l'insertion du ménage au sein du groupe d'habitation.
- Les programmes dont le fonctionnement social est satisfaisant : Habitat 44 veillera à préserver les équilibres en matière d'occupation sociale.
- Les programmes dont le fonctionnement social est problématique : Habitat 44 s'attachera, au travers, notamment, des attributions effectuées, à améliorer la situation actuelle. Il essaiera d'orienter sa recherche de candidatures vers des profils permettant un rééquilibrage de l'occupation. Dans le même temps, des solutions seront recherchées pour orienter et accompagner par un relogement, si nécessaire, les situations problématiques existantes.

Les services d'Habitat 44 portent à connaissance des commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements, la catégorie du groupe, dans le cadre de cette analyse de l'occupation sociale, ainsi que leur appréciation qualitative du fonctionnement social du programme ou de la cage d'escalier concernée par l'attribution d'un logement.

- **Contribuer au parcours résidentiel des locataires du parc social par la mutation (Indicateurs PP5 et complémentaire)**

Un quart des attributions 2019 ont été consacrées au parcours résidentiel des locataires du parc social, dont la moitié en faveur de locataires issus du parc d'Habitat 44 (25% en 2019 pour 22% en 2018).

Habitat 44 participe également au dispositif de Mutations Interbailleurs qui intervient sur le territoire de la métropole. En 2019, 15 dossiers ont été intégrés au dispositif. Dans le même temps, nous avons accueilli 9 ménages et 18 de nos locataires ont pu être relogés.

Habitat 44 a réaffirmé ses objectifs de mutation pour la période 2020/2025, avec des ambitions autour de 10% des attributions à réaliser au bénéfice de locataires du parc de l'Office, et 15% au bénéfice de locataires d'autres bailleurs sociaux. Pour autant, le contexte et l'application des différentes réglementations concernant les publics prioritaires et les contingents ou réservations des logements qui se libèrent, rendent l'exercice des attributions en faveur des mutations plus contraint. Les locataires déjà logés ont par ailleurs des attentes très qualitatives qui conduisent en fonction des territoires, à ne pas pouvoir parfaitement répondre à leurs attentes ou dans un délai plus long.

Cependant, Habitat 44 s'inscrit dans un engagement d'accompagnement du parcours résidentiel de ses locataires. Il souhaite pouvoir répondre aux besoins des ménages tout au long de leur parcours de vie de locataire (changement de composition familiale, de situation professionnelle...).

Afin de favoriser, lorsque c'est possible, la prise en compte, par les réservataires, des demandes de mutation de ses locataires, Habitat 44 s'engage à partager, avec eux, ses enjeux de mobilité interne.

Les demandes de mutations des locataires respectant leurs obligations (assurance, paiement régulier du loyer, entretien du logement et respect des règles de vie collective), font l'objet d'un examen prioritaire par les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements lorsqu'elles seront motivées par :

- Des problèmes de santé (handicap/perte d'autonomie) nécessitant un logement plus accessible ou adapté ;
- La libération d'un logement adapté (handicap/mobilité réduite) dont le locataire en place n'a plus nécessité ;
- Une inadéquation taille du logement/composition familiale du locataire ;
- Des difficultés financières incitant à la recherche d'un logement moins cher ;
- La libération d'un logement destiné à la vente ou concerné par de la démolition, de la réhabilitation ou des travaux lourds nécessitant le relogement définitif ou temporaire des habitants ;
- Le souhait d'un parcours résidentiel (ex : du logement collectif vers un logement individuel, une mobilité d'un quartier prioritaire vers un quartier non prioritaire ou vers un programme neuf) ;
- La nécessité d'assurer la sécurité des personnes et le relogement suite à une situation d'urgence.

Les demandes de mutation des locataires dont la situation relève des nouvelles prérogatives de la CALEOL seront examinées prioritairement.

- **Favoriser l'accueil de publics spécifiques**

Dans la ligne de la convention d'objectifs conclue avec le Département, Habitat 44 a défini des objectifs à destination des publics spécifiques :

- Améliorer l'accueil des personnes âgées ou en situation de handicap

En complément des programmes ou logements orientés seniors, les CALEOL s'attacheront à prioriser l'accueil des personnes âgées et/ou handicapées et/ou à mobilité réduite pour toute attribution d'un logement accessible et/ou adapté, de son parc. Habitat 44 s'engage notamment dans le soutien aux solutions d'habitat inclusif.

Afin de favoriser l'accompagnement du vieillissement des locataires, visant notamment au maintien à domicile le plus longtemps possible, les dossiers des demandeurs âgés de 60 ans et plus seront retenus prioritairement sur des logements de rez-de-chaussée (lorsqu'ils ne sont pas desservis par ascenseur) ou de 1er étage au maximum.

Enfin, Habitat 44 poursuivra son partenariat avec des associations spécialisées dans l'accompagnement de ménages en souffrance psychique afin de les aider à s'approprier un logement et un environnement.

- Renforcer la prise en compte du logement des jeunes

Le public des jeunes (étudiants, apprentis, etc...) est souvent en grande difficulté de logement, notamment, sur les secteurs en forte tension. Il s'agit pour Habitat 44 d'examiner avec une attention particulière, les situations signalées par les organismes d'habitat jeunes ou les demandes formulées par les enfants des locataires d'Habitat 44, souhaitant décohabiter de chez leurs parents.

La préparation à l'autonomie et à l'accompagnement des jeunes en sortie de structure au moment de la majorité (par ex : dans le cadre de l'aide sociale à l'enfance) sont des actions qui participent à la prévention de la précarité des jeunes concernés. L'accès au logement reste un objectif, pour lequel Habitat 44 peut apporter sa contribution, en lien avec les acteurs institutionnels du secteur tel que, notamment, le Département.

- Participer au développement de solutions à destination des personnes victimes de violences infra-familiales

Avec l'aide de partenaires reconnus pour l'accompagnement de ce public, Habitat 44 s'engage à poursuivre la recherche de solutions d'habitat permettant, soit de mettre les personnes en sécurité immédiate, soit de les accompagner dans leur parcours de reconstruction.

- Sécuriser l'accueil de ménages dont les situations ou les parcours sont reconnus fragiles à leur entrée dans les lieux

Il s'agit de mettre à disposition des logements auprès de partenaires ou d'associations qui œuvrent, notamment, pour le droit au logement de publics en difficultés financières et/ou sociales.

Les logements peuvent, notamment, être attribués, sous forme d'hébergement, en sous location en vue d'un bail glissant ou en bail direct avec un suivi d'accompagnement pérenne de l'association.

Ces partenaires pourront, également, être mobilisés, par Habitat 44, afin de sécuriser l'insertion et/ou la gestion d'un logement.

Habitat 44 souhaite également continuer à innover dans l'accueil et la gestion des publics qui le nécessitent et renforce ses partenariats en réseaux ou associations locales sur différents dispositifs. A ce jour, Habitat 44 a contacté des partenariats avec une cinquantaine d'associations sur différentes thématiques :

- L'aide au Handicap (dont l'Habitat inclusif)
- Le logement des jeunes Jeunes/MNA
- Les sortants d'hébergement (avec les CHRS)
- L'aide aux victimes de violences conjugales
- L'accueil des réfugiés ou des réinstallés
- l'accueil ou l'accompagnement des Personnes âgées (résidence autonomie, domicile voisinage...)
- l'accueil de publics fragilisés via des dispositifs adaptés (relai familial, pension de famille...)

Hors foyer, se sont plus de 130 logements en moyenne qui sont mobilisés dans ce cadre.

### **3. Contribuer à l'accueil du public prioritaire (Indicateurs PS1 PS2 et PS3)**

Le patrimoine d'Habitat 44 est contingenté « en stock » à hauteur de 30 % au titre du contingent préfectoral et de 20 % pour les collectivités communales, 4% au titre d'un droit de réservation au profit d'Action Logement.

La convention intercommunale d'attribution de Nantes Métropole définit un objectif de 47,5 % des relogements au bénéfice des ménages prioritaires (la totalité du contingent préfectoral – 30 % - et 25 % des autres filières : Action logement, communes et bailleur). Au titre de 2019, l'OPH a dépassé

l'objectif assigné avec 60 % de ses attributions dédiées aux publics visés. Sur la part des logements non réservés, Habitat 44 a attribué 31% des logements à des publics prioritaires.

En matière d'attribution aux ménages du premier quartile hors QPV, Habitat 44 prend en compte les réalités des territoires et de son parc pour progressivement augmenter la part des attributions hors QPV.

Afin d'honorer la convention individuelle de réservation conclues avec l'Etat, Habitat 44 décline les objectifs globaux de l'Etat au prorata de sa part d'attributions par rapport à celles de l'ensemble des bailleurs à l'échelle départementale hors Nantes Métropole (10 %) et sur Nantes métropole (5 %).

#### **4. Une politique des loyers adaptée aux territoires et aux populations accueillies**

Globalement, les taux de loyers pratiqués des logements familiaux d'Habitat 44 montrent des niveaux inférieurs à ceux constatés dans l'ensemble du parc Hlm à l'échelle départementale et particulièrement sur la part des loyers les plus élevés.

##### **Analyse de la distribution des loyers**

	<i>Loyer mensuel en euros par m2 de surface habitable</i>		
	1 <sup>er</sup> quartile	Médiane	3 <sup>ème</sup> quartile
Habitat 44	4.7	5.4	6.0
Loire Atlantique	4.9	5.6	6.4
Pays de la Loire	4.6	5.2	5.9

Source ANCOLS rapport contrôle 2019 – base de données RPLS 2018

Habitat 44 maintient cette orientation qui permet de fournir des logements aux loyers modérés à des ménages à ressources modestes et en participant au logement des publics prioritaires.

Pour rendre accessibles les loyers au plus grand nombre de locataires, Habitat 44 n'applique pas systématiquement le plafond des loyers accessoires sachant qu'ils n'entrent pas dans le calcul de l'APL. Il est porté une attention particulière notamment dans les nouveaux programmes, au loyer global appliqué compris les accessoires avec une évaluation du reste à charge théorique en fonction du taux de couverture APL. Ainsi, certains loyers des accessoires sont adaptés à la baisse pour permettre une couverture maximale de l'APL.

Le cas échéant, et au regard des analyses de marché, du public accueilli, et des difficultés éventuelles de relocation pour certains secteurs, l'Office révisé les loyers principaux ou accessoires appliqués, permettant d'améliorer les délais de relocation et réduire la vacance.

Habitat 44 n'envisage pas à court terme de recourir à la Nouvelle Politique des Loyers au sens des dispositions réglementaires prévues dans le cadre de la CUS. Néanmoins, il se réserve le droit de la mettre en œuvre ultérieurement par voie d'avenant à la présente convention.

Concernant les réhabilitations, elles peuvent conduire à une augmentation des loyers du fait de l'amélioration du logement et éventuellement des aménagements des parties communes et des extérieurs. Cette augmentation est ajustée en fonction du niveau d'intervention et s'applique sous réserve de la signature d'un accord collectif discuté en CCL avec les associations de locataires. Elle fait l'objet d'une concertation systématique avant finalisation de la programmation des travaux.

Par ailleurs, la liste des ensembles immobiliers bénéficiant d'une dérogation aux plafonds de ressources en application de l'article R441-1-2 à compter du 1er janvier 2018, a été arrêtée par les services de l'Etat avec chaque bailleur.

Ces dérogations sont désormais émises par Nantes Métropole, la Carène et l'Etat pour le reste du territoire du département. Seuls sont concernés les logements situés dans des immeubles ou

ensembles immobiliers des quartiers prioritaires de la politique de la ville, ou occupés à plus de 65% par des ménages bénéficiant de l'APL ou dans lesquels plus de 20% des logements locatifs sociaux sont vacants depuis au moins trois mois.

La majoration aux plafonds de ressources ne peut pas dépasser ces derniers de plus de 30 %. Cette dérogation, accordée pour une période de 6 ans, peut faire l'objet d'une mise à jour annuelle à la demande du bailleur. Habitat 44 n'a pas formulé de demande d'avenant pour l'année 2019.

## Partie 6 – Vente HLM/Vente sociale

### (Indicateur PP4 et complémentaire)

Un plan de vente du patrimoine existant a été adopté en 2017/2018 et révisé au Conseil d'administration du 9 décembre 2019.

L'étude réalisée sur les caractéristiques techniques et économiques du patrimoine immobilier a permis d'identifier des logements pouvant être proposés à la commercialisation à compter de l'année 2020.

Conformément à la politique définie en la matière, ces logements doivent pouvoir être vendus sans que l'acquéreur n'ait à engager de gros travaux dans les années qui suivent son accession à la propriété, afin de ne pas lui générer des difficultés financières.

Les prix de vente sont évalués en fonction d'une analyse du marché et de façon à maintenir un prix de vente sociale pour les locataires occupants, qui leur permet un parcours résidentiel.

Sur l'année 2019, 18 logements du parc social ont été vendus (20 en 2017, 21 en 2018). Avec les 139 logements déjà en commercialisation au 31/12/2019 et les dernières autorisations reçues (ajoutées à la liste des anciennes autorisations) ce sont 258 logements qui peuvent être proposés à la commercialisation conformément aux décisions déjà obtenues du Préfet ou de Nantes Métropole sur les communes concernées.

Parallèlement, les démarches ont été conduites auprès des communes afin de recueillir leur avis ou leur accord sur le plan de vente des logements implantés sur leur territoire. Néanmoins, au regard du contexte des changements municipaux et de la COVID, les consultations avec les communes n'ont pas pu être menées dans les délais. Aussi, des échanges seront poursuivis pour établir une nouvelle liste d'autorisations dans un second temps et feront l'objet d'un avenant à cette convention ou les autorisations seront sollicitées à l'opération concernée.

**La liste annexée des nouvelles autorisations** a par conséquent été ajustée avec les avis ou accords recensés des communes pour 171 logements à mettre en commercialisation conformément aux réponses obtenues. Elle comporte l'identification de 7 groupes d'habitation sur lesquels une vente partielle de logements sera réalisée.

Le plan de vente à ce jour présente une proposition de mises en commercialisation qui concerne plus de 630 logements (**indicateur PP4**) pour un objectif de vente à atteindre de 190 logements sur la période 2020/2025 avec l'intention de pouvoir vendre à des locataires du parc social environ 50% de ces logements (**PP4 complémentaire**). Les priorités définies par la loi ELAN et le décret du 15 novembre 2019 sont mises en œuvre. Le Conseil d'administration du 19 juin 2020 (qui a validé le projet de CUS), a considéré qu'il était indispensable de maintenir la vente des autres 50 % de logements à des accédants sous plafonds de ressources PSLA.

Il convient de préciser que, comme le prévoit la loi ELAN, au moins 50 % du produit venant des ventes de logements sociaux situés sur une commune n'ayant pas atteint le quota SRU de logements sociaux sera affecté au financement de programmes nouveaux de construction de logements sur cette commune. Au-delà de cette obligation, c'est aujourd'hui 100% des produits des ventes qui sont réinvestis dans la construction neuve, l'acquisition de logements sociaux ou dans la rénovation de nos ensembles immobiliers.

Par ailleurs, la politique de vente HLM approuvée par le Conseil d'administration le 22 mai 2018 prévoit des dispositifs de sécurisation du parcours résidentiel des locataires d'Habitat 44. Ceux-ci prévoient, selon des faits générateurs précis :

- La garantie d'une valeur de rachat minimum du logement par l'office pour une durée de 10 ans;
- La possibilité d'un relogement dans le parc social.

Les collaborateurs en charge de la commercialisation et du parcours résidentiel accompagnent individuellement les acquéreurs dans leur étude de capacité à pouvoir accéder à la propriété et s'assurent de la viabilité de leur projet d'achat d'un logement d'Habitat 44. Au besoin ils les dirigent vers des partenaires (ADIL 44) qui les confortent dans les études financières et leur apportent des conseils en prévision de leur changement de statut.

Enfin, dans le cadre de la VEFA ou des programmes de commercialisation, Habitat 44 n'a pas fait le choix d'être syndic de copropriété ou d'ASL. Néanmoins, il s'est organisé pour suivre l'activité des syndicats externes notamment la gestion des charges refacturées, avec un gestionnaire de copropriété interlocuteur privilégié de ces syndicats.

Par ailleurs, au sein d'Uniter il participe à la réflexion d'une harmonisation de cette gestion et de la qualité des services attendus par nos locataires au sein de ces copropriétés. Cela pourrait conduire à la création éventuelle d'un syndicat social.

## **Partie 7 – Qualité de service**

L'enquête triennale de satisfaction conduite à l'été 2019 auprès des locataires d'Habitat 44 a permis de constater que 88% des habitants du parc de l'Office se déclarent globalement satisfaits de leurs conditions de logement.

De nombreux points de satisfaction sont enregistrés sur les conditions de logement, les équipements et les interventions techniques, l'accueil et l'écoute des équipes ainsi que la communication dont ils bénéficient.

A l'inverse des points d'amélioration ressortent clairement, qui appellent la mise en place d'un plan d'action portant notamment sur :

- La gestion des incivilités, celles-ci entraînant une plainte sur la propreté des parties communes.
- Une insatisfaction face aux dysfonctionnements des ascenseurs (notre parc en compte peu)
- Les réponses aux réclamations non techniques (les troubles de voisinage et demandes de changement de logement)

### **1. Le maillage du territoire par les agences permet un service de proximité et un accompagnement de qualité**

Habitat 44 a fait le choix d'une gestion au plus proche des territoires et des habitants. L'Office s'appuie sur son réseau d'agences et de points d'accueil pour assurer une relation de proximité avec les locataires et habitants du parc locatif.

Une charte de qualité a été signée avec les associations représentant les locataires, qui organise une relation soutenue avec les habitants du parc (visites de courtoisie après entrée dans les lieux et visites conseil préparatoires à une sortie du logement).

Les agences et point d'accueil favorisent des contacts fréquents, que ce soit :

- Par la réception des locataires dans les locaux ;
- Par les visites domiciliaires ;
- Par le biais de contacts téléphoniques (plus de 59 000 appels en 2019) ;

- Par l'organisation de rencontres collectives (en « pied d'immeuble », destinées à faire le point sur la vie des groupes, ou de réunions autour d'un projet particulier).

Le réseau d'agences est également un support efficace pour la constitution et la mobilisation des partenariats locaux que ce soit avec les acteurs institutionnels ou le tissu associatif dans les domaines variés de l'environnement, la culture, la prévention des violences faites aux femmes et l'accueil des publics spécifiques, notamment dans l'habitat inclusif.

## **2. Une vigilance forte sur la maîtrise des charges locatives**

Habitat 44 porte une attention particulière à la maîtrise des charges locatives. En 2019, 86% des locataires auront ainsi connu une régularisation annuelle des charges comprise entre 100€ de remboursement et 50€ de rappel, intervalle correspondant à l'objectif fixé par Habitat 44.

L'Office se donne pour objectif de limiter le taux de sur-provisionnement global par rapport aux dépenses constatées à une moyenne de 3 % sur la période 2020/2025. Pour ce faire, il renforcera sa fonction d'observation des charges locatives.

La gestion des charges fait l'objet d'un partage régulier en Conseil de concertation locative avec les associations de locataires. L'analyse récurrente au fil des années de groupes tests permet d'analyser avec ces représentants des locataires, les conditions dans lesquelles la maîtrise des charges s'opère au travers de contrat d'entretien renouvelés et du suivi des consommations énergétiques pour le chauffage collectif.

## **3. Des outils pour renforcer l'accompagnement des locataires en difficulté**

Dans un contexte où les bailleurs accueillent des publics de plus en plus précaires, la gestion des impayés locatifs est un point d'attention constant.

Habitat 44 veille à sécuriser les locataires dans le paiement de leurs loyers :

- Le maintien du lien avec le débiteur reste la priorité sous toutes ses formes : téléphonique, sms, rendez-vous convenus ou inopinés à l'agence ou dans le logement du locataire.
- Les outils de l'action sociale sont mobilisés, par un important travail en réseau avec les travailleurs sociaux de secteur et des CCAS, FSL.
- Enfin des dispositifs d'aide et d'accompagnement des locataires sont développés et notamment auprès des locataires qui s'isolent ou sont en rupture avec les différents services sociaux ou administratifs. Des visites sociales sont confiées à deux associations (ANEF FERRER et Saint-Benoit Labre) afin de rétablir le contact et de débloquer les situations d'impayés.

Afin de prévenir la survenue précoce de l'impayé, Habitat 44 procède à des relances régulières par l'envoi de courriers et par des contacts directs et propose aux locataires en difficultés des plans d'apurement après analyse de leur situation financière. Habitat 44 a par ailleurs intégré le dispositif IDEAL de la CAF pour accompagner les locataires et leur permettre un octroi rapide du droit à l'APL.

Une expérimentation d'accompagnement des « locataires entrants » dans le parc est initiée avec un partenaire associatif. Dès lors que l'analyse de la situation des locataires au moment de l'attribution permet de détecter une fragilité économique, un accompagnement spécifique est mis en place afin de les appuyer dans la gestion de leur budget. Si elle est concluante, cette expérimentation pourra être étendue.

Par ailleurs, lorsque les dossiers d'impayés ne peuvent pas être solutionnés dans le cadre des démarches amiables, des procédures de recouvrement sont initiées. Les situations sont selon les cas

examinées en parallèle par la CCAPEX. Au-delà de toutes les tentatives pour solutionner les situations d'impayés, si le bail est résilié et le concours de la force publique est octroyé, une CALEOL spécifique d'examen des mesures d'expulsion examine le dossier du débiteur concerné afin de décider de l'exécution de la mesure ou de conditions supplémentaires à mettre en œuvre tout en s'assurant chaque fois que nécessaire des conditions de relogement.

#### **4. Mieux accompagner les publics spécifiques (personnes âgées, en situation de handicap) dans le logement**

En complément de sa stratégie batimentaire de construction et d'adaptation de son parc locatif, Habitat 44 entend développer une offre de services auprès des personnes vieillissantes. Que ce soit en interne ou par le biais de partenariats (associatif ou avec les collectivités), il s'agit de proposer aux personnes âgées les services d'accompagnement et de sécurisation qui leur permettent de bien habiter leur logement.

En interne, le travail de formation des collaborateurs de l'office aux enjeux spécifiques du vieillissement sera poursuivi, notamment par le biais du partenariat avec le Gérontopôle des Pays de la Loire/Maison de la longévité dont Habitat 44 est adhérent.

L'adaptation du parc de l'Office en matière d'accessibilité doit permettre aussi une meilleure prise en compte des personnes en situation de handicap physique et sensoriel. Le partenariat avec les acteurs institutionnels (MDPH) et associatifs, doit permettre une bonne appréciation des besoins de ces publics dans la qualité des logements proposés, favorisant une bonne inclusion.

De nombreuses personnes en situation de souffrance psychique sont accueillies dans le logement social. La particularité d'Habitat 44 est d'intervenir sur des territoires inégalement dotés de structures permettant la prise en charge de ces publics. L'objectif de développer les partenariats avec les acteurs du soin et de l'accompagnement de ces personnes vise à offrir une prise en charge complémentaire aux métiers de l'Office.

## Partie 8 - Un acteur responsable et engagé

Habitat 44 met, très concrètement, en œuvre les éléments d'une démarche de responsabilité sociale d'entreprise. Celle-ci s'inscrit bien évidemment dans la logique de ses missions d'intérêt général. Outre notre rôle central de fourniture d'un logement social de qualité, Habitat 44 entend combiner efficacité économique et sociale, responsabilité vis-à-vis des équilibres territoriaux et déontologie de l'action, préoccupation environnementale et mobilisation citoyenne.

Habitat 44 mettra en œuvre, durant la période 2020/2025, une démarche d'élaboration d'un référentiel de son engagement en faveur de la RSE.

### 1. Conforter le dialogue avec les associations de locataires

Les échanges avec nos partenaires s'appuient sur le partage de nos valeurs et permettent d'améliorer la compréhension des besoins et l'identification des solutions ou plans d'actions à conduire. Les habitants étant au cœur de nos missions, la concertation locative est indispensable à l'efficacité de nos activités.

Un nouveau Plan de concertation locative avec les représentants des locataires a été adopté avec effet au 1er janvier 2019.

La concertation avec les associations de locataires est essentielle aux partages des enjeux de qualité du logement et du service rendu. Elle participe de la bonne gouvernance de l'Office, en plus de la présence active des représentants des locataires au conseil d'administration. Un minimum de 4 réunions du Conseil de concertation locative est ainsi prévu, alimentant les réflexions de l'Office sur ses missions.

Ainsi à titre d'exemple, sur l'année 2019, le CCL s'est réuni à 6 reprises pour débattre de :

- La constitution de la société de coordination UNITER ;
- Le rapport d'activité 2018, le bilan des actions du CCL et le suivi des actions de la charte qualité ;
- La régularisation des charges locatives ;
- L'expérimentation d'une nouvelle procédure de traitement précontentieux des impayés ;
- Des présentations de projets de réhabilitation et/ou renouvellement urbain avec proposition de signatures par les associations d'accord collectif et/ou de charte de relogement pour différentes opérations.
- L'actualisation de l'accord collectif d'astreinte ;
- La présentation des résultats de l'enquête de satisfaction 2019 auprès des locataires ;
- Une information sur la Réforme des APL – Contemporanéisation ;
- La présentation des améliorations apportées à l'Extranet Client.

### 2. Assurer la pérennité financière de l'Office tout en garantissant ses missions sociales

Dans le contexte économique que rencontre l'ensemble des opérateurs sociaux, Habitat 44 a le souci constant de développer ses missions dans les conditions économiques les plus efficaces.

Habitat 44 s'est fixé des critères d'exigence financière lui permettant d'anticiper les évolutions de son environnement et sa propre économie :

- Un autofinancement courant au moins égal à 3 % des produits ;
- Des ressources internes (autofinancement courant + plus-values des ventes Hlm) supérieures à 6% des produits ;
- Un endettement inférieur à 50 % des loyers ;
- Un potentiel financier d'au moins 1 000 euros par logement en fin de période.

Ces ratios font l'objet d'une surveillance régulière et d'une présentation au moins annuelle au Conseil d'administration par le biais de perspectives financières à 10 ans via l'outil Visial. Ainsi Habitat 44 se garantit de pouvoir adapter sa trajectoire à tout moment.

L'indicateur nouveau introduit par l'Etat dans la présente CUS traduit une préoccupation de gestion rationnelle des moyens au regard des missions des bailleurs sociaux. Si Habitat 44 souscrit à cette préoccupation de bon sens qui doit être celle de tous les acteurs œuvrant aux missions de service public, l'Office réaffirme néanmoins que cet indicateur doit prendre en compte la diversification des missions sociales et d'accompagnement en proximité des locataires qui lui sont demandées par l'Etat et les collectivités (et qui sont décrites ci-avant), et qui ne peuvent se satisfaire d'une lecture purement comptable des activités.

Ainsi Habitat 44 se fixe l'objectif de maintenir son ratio des frais de structure à moins de 1200 € au logement (**Indicateur G1**). Cet indicateur a été établi selon la méthode de calcul des frais de gestion du DIS des Offices publics de l'habitat.

### **3. Renforcer la professionnalisation des collaborateurs et contribuer à la sécurisation des parcours professionnels**

L'objectif volontariste de maîtrise des frais de structure suppose une parfaite adéquation entre les ressources mobilisées et les missions accomplies.

Habitat 44 réaffirme son objectif majeur d'un investissement fort de l'Office dans la montée en compétence de ses collaborateurs, en consacrant 5% de sa masse salariale à la formation des salariés.

Habitat 44 poursuivra également sa contribution à la formation professionnelle des jeunes et des demandeurs d'emploi, en formation initiale et continue. La responsabilité sociale de l'Office passe par un engagement maintenu dans l'accueil de stagiaires ou d'alternants.

Ainsi, en 2019, 27 stagiaires (jeunes et adultes) ont été accueillis et 8 collaborateurs ont été employés en contrats en alternance (apprentissage et professionnalisation) sur les métiers de la gestion locative, de l'informatique et du patrimoine.

### **4. Développer les critères environnementaux et sociaux dans les marchés**

Habitat 44 en qualité d'acheteur soumis à la commande publique intègre dans ses marchés des critères prioritaires environnementaux et sociaux.

Ainsi pour réduire l'impact de la consommation sur l'environnement, limiter l'émission de gaz à effet de serre ou protéger dans le cadre du développement les sites remarquables ou espaces naturels, avec des éco chantiers ou « zéro déchet », il est porté une attention toute particulière aux cahiers des charges des consultations. L'objectif est d'obtenir des engagements formels allant dans ce sens par les fournisseurs, prestataires et entreprises.

Par sa politique d'investissement soutenue Habitat 44 contribue au dynamisme économique du secteur du bâtiment et des travaux publics, porteurs d'emplois.

Au-delà des obligations qui lui sont faites (projets ANRU...), Habitat 44 a intégré de manière volontariste les clauses d'insertion dans ses marchés publics afin de participer activement au dispositif territorial d'insertion professionnelle. Un travail important a été réalisé avec les référents insertion du Département et de Nantes Métropole, pour renforcer les clauses d'insertion sur tous les marchés qui le permettent.

Ainsi, en 2019, 4 900 heures d'insertion ont été mises en œuvre au travers de 47 marchés. Soit l'équivalent de 3 emplois à Temps Plein.

## Partie 9 - Les indicateurs d'engagement d'Habitat 44

### 1. Indicateur PP1 : Les demandes de financements de logements

PP-1. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans.					
Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Quartiers et financements	Référence : Indicateur PP-1 pour la période de 2017-2019	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
				De l'année N à l'année N+2	De l'année N à l'année N+5
44 - Loire Atlantique	Ensemble du département	PLAI	165	271	694
		dont PLAI adaptés	0	29	70
		PLUS	349	408	1001
		PLS	28	15	40
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
44 - Loire Atlantique	Nantes Métropole	PLAI	36	105	264
		dont PLAI adaptés		12	30
		PLUS	89	144	356
		PLS	21	15	40
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
44 - Loire Atlantique	CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)	PLAI		35	88
		dont PLAI adaptés		6	15
		PLUS		53	132
		PLS			
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
44 - Loire Atlantique	CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (Carene)	PLAI	6	14	36
		dont PLAI adaptés			
		PLUS	8	22	54
		PLS			
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%

## 2. Indicateur PP2 : les logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E parmi le parc classé en F et G

PP-2. Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F, G par année									
Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Références		Engagements annuels, en nombre					
		Logements F, G dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre de l'année 2019	Logements F, G rénovés et passés A, B, C, D ou E lors de l'année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025
44 - Loire Atlantique	Ensemble du département	66	9	29	17	0	0	3	17
44 - Loire Atlantique	Nantes Métropole	11		11					
44 - Loire Atlantique	CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (Carene)	2							2

## 3. Indicateur PP2 Complémentaire : les logements ayant subi un changement d'au moins une étiquette énergétique après rénovation

Données chiffrées territorialisées en accompagnement de l'indicateur PP-2, portant sur le changement d'au moins une étiquette énergétique suite à la rénovation des logements								Année N-1							Année N+5						
Numéro et nom du département	Références :	Prévisions en nombre, par année						Répartition de la totalité du parc par étiquettes énergétiques, lors de l'année n-1							Prévision de la totalité du parc de la répartition par étiquettes énergétiques, année n+5						
	Nombre de logements dont la rénovation a abouti au changement d'au moins une étiquette énergétique, au cours de l'année 2019	Année 2020	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5	A	B	C	D	E	F	G	A	B	C	D	E	F	G
Ensemble du département	83	180	335	632	18	100	452	444	1423	4134	1651	589	65	1	1871	2524	3596	1509	121	0	0
Nantes Métropole				92			195	108	862	1438	261	27	12		612	1232	1152	259	19		
CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (Carene)		8	98				2	10	6	193	164	42	2		102	24	198	116	26		

Dans la prévision de la totalité du parc en année N+5 ont été pris en compte :

- La livraison estimée de 1625 nouveaux logements (catégories A et B)
- Le retrait de 190 ventes (PP4 complémentaire)
- La démolition programmée de 121 logements

#### 4. Indicateur PP3 : Les logements réhabilités éligibles à un prêt Caisse des dépôts

PP-3. Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements, par année.									
Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Références		Engagements annuels, en nombre					
		Nombre total de logements dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre de l'année N-1	Logements construits depuis plus de 25 ans et non réhabilités au sens de l'indicateur, dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre de l'année N-1	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025
44 - Loire Atlantique	Ensemble du département	8307	1225	180	332	624	386	100	435
44 - Loire Atlantique	Nantes Métropole	2708	601			84	344		195
44 - Loire Atlantique	CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (Carene)	417	145	8	98				

## 5. Indicateur PP4 : logements mis en commercialisation

PP-4. Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.					
Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Logements en commercialisation dans le patrimoine du bailleur au 31 décembre de l'année N-1, parmi le parc total		Engagements en % de logements en commercialisation, en cumulé	
				De l'année N à l'année N+2	De l'année N à l'année N+5
44 LOIRE ATLANTIQUE	Ensemble du département	139	1,7%	2,50%	7,6%
44 LOIRE ATLANTIQUE	dont NANTES METROPOLE	24	0,9%	0,60%	1,7%
44 LOIRE ATLANTIQUE	dont LA CARENE	0	0	0%	3,80%

## 6. Indicateur PP4 Complémentaire : logements vendus et prévisions de vente

Données chiffrées en accompagnement de l'indicateur PP-4 : une prévision du nombre de logements vendus ainsi que le nombre de ventes réalisées, à trois et six ans, dont le nombre de ventes réalisées au bénéfice des locataires du parc social, le nombre de ventes réalisées au bénéfice des personnes morales de droit privé et le nombre de ventes réalisées au profit d'une société de vente d'habitations à loyer modéré				
Numéro et nom du département	Type de vente	Période de référence : Nombre de logements vendus de l'année N-3 à N-1	Prévisions en nombre et % de logements vendus	
			De l'année N à l'année N+2	De l'année N à l'année N+5
Ensemble du département	Nombre de logements	59	95	190
	% de vente à des locataires du parc social	59%	50%	50%
	% de ventes à des personnes morales de droit privé	0	%	%
	% de ventes à une société de vente d'habitations à loyer modéré	0	%	%
Dont NANTES METROPOLE	Nombre de logements	16		26
	% de vente à des locataires du parc social	68%	50%	50%
	% de ventes à des personnes morales de droit privé	0		
	% de ventes à une société de vente d'habitations à loyer modéré	0		
Dont LA CARENE	Nombre de logements	0	0	5
	% de vente à des locataires du parc social	0	0%	50%
	% de ventes à des personnes morales de droit privé	0		
	% de ventes à une société de vente d'habitations à loyer modéré	0		

## 7. Indicateur PP5 : Les mutations de locataires du parc HLM vers le patrimoine d'Habitat 44

PP-5. Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisées vers le parc de l'organisme, parmi le nombre total des attributions, par année.									
Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	(Référence : Mutations de locataires du parc social au cours de l'année N-1, parmi le nombre total d'attributions)		Engagements annuels en %					
		2019		Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
		nbre attributions aux ménages déjà locataire du parc social y compris mutation interne	en % du nbre total d'attributions hors mandat						
44 - LOIRE ATLANTIQUE	Ensemble du département	234	25%	22%	22%	22%	22%	22%	22%
44 - LOIRE ATLANTIQUE	NANTES METROPOLE	81	32%	29%	29%	29%	29%	29%	29%

## 8. Indicateur PP5 Complémentaire : Les mutations de locataires internes au parc d'Habitat 44

Données chiffrées en accompagnement de l'indicateur PP-5, à l'échelle de tout le patrimoine de l'organisme, s'il est tenu de prendre des engagements pour cet indicateur : le nombre de mutations internes prévues et réalisées, par année.						
A l'échelle de tout le patrimoine de l'organisme	Prévision en nombre, par année					
	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
Ensemble du département	100	100	100	100	100	100
NANTES METROPOLE	25	25	25	25	25	25

## 9. Indicateur PS1 : Les attributions suivies de baux signés, aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile hors Quartier Prioritaire de la Ville

PS-1. Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingt-troisième à vingt-sixième alinéas de l'article L. 441-1, Parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.								
Numéro et nom du département	EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique la ville)	Objectifs fixés par une CIA ? (Oui/Non)	Engagements annuels, en %					
			Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
44 - LOIRE ATLANTIQUE	Nantes métropole	Oui	17%	19%	21%	23%	25%	25%
44 - LOIRE ATLANTIQUE	Chateaubriant Derval	Non	18%	20%	22%	24%	25%	25%
44 - LOIRE ATLANTIQUE	Carène	Oui	25%	25%	25%	25%	25%	25%

Données chiffrées portant sur les refus des ménages en 2019, en complément du PS-1			
EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique la ville)	nbre total de propositions aux ménages 1er quartile Hors QPV	nbre de refus de propositions des ménages du 1er quartile pour un logt hors QPV	% de refus
Nantes Métropole	34	3	9%
Chateaubriant	24	2	8%
Carène	12	2	17%

## 10. Indicateur PS2 : Attributions aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires

PS-2. Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation déclinées par le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et/ ou les orientations en matière d'attribution des établissements publics de coopération intercommunale, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.								
Pour l'indicateur PS-2, l'organisme transmet des engagements relatifs aux attributions aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires, y compris les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation prévue à l'article L.441-2-3, uniquement pour les attributions de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué.								
Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Zone	Engagements annuels, en %					
			Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
44 - LOIRE ATLANTIQUE	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	20%	20%	20%	20%	20%	20%
44 - LOIRE ATLANTIQUE	NANTES METROPOLE	% total	30%	30%	30%	30%	30%	30%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
44 - LOIRE ATLANTIQUE	CHATEAUBRIANT DERVAL	% total	20%	20%	20%	20%	20%	20%
		% hors QPV	15%	15%	15%	15%	15%	15%
44 - LOIRE ATLANTIQUE	CARENE	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%

## 11. Indicateur SR1 : Les logements accessibles aux personnes à mobilité réduite

SR-1. Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année.								
Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31 décembre de l'année N-1		Engagements annuels, en %				
				Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4
44 - LOIRE ATLANTIQUE	Ensemble du département	2745	33%	33%	33%	33%	33%	33%
44 - LOIRE ATLANTIQUE	NANTES METROPOLE	675	25%	25%	25%	25%	25%	25%
44 - LOIRE ATLANTIQUE	LA CARENE	183	44%	44%	44%	44%	44%	44%

## 12. Indicateur G1 : Les coûts de gestion par logement

G1. Coût de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L. 452-4, L.452-4-1 et L. 342-21, par année								
Référence Coûts de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L.452-4, L.452-4-1 et L.342-21 en euros			Engagements annuels, en €					
Au cours de l'année N-3	Au cours de l'année N-2	Au cours de l'année N-1	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
1101	1100	1062	1177	1181	1193	1181	1179	1168

### 13. Indicateurs : Les logements foyers

<b>PP-LF-1. Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, à trois et six ans.</b>			
Numéro et nom du département	Référence : Logements équivalents ayant donné lieu à des dossiers de financement agréés de l'année N-3 à l'année N-1	Engagements <b>en nombre</b> , cumulés à 3 et 6 ans	
		De l'année N à l'année N+2	De l'année N à l'année n+5
44 - LOIRE ATLANTIQUE	76	50	250

Au 31 décembre 2019 Habitat 44 dispose de 77 équivalents logement en foyers qui ne sont pas très anciens et ne nécessitent pas de réhabilitation notamment thermique dans les 6 années à venir (pas de logements en F et G).

Dans les 3 dernières années, 4 nouvelles structures ont donné lieu à des dossiers de financement agréés :

- 16 logements pour un foyer ADMR à Saint Herblain
- 20 logements pour un Foyer de jeunes actifs avec Adelis à Treillières
- 40 logements en résidence autonomie à Couéron avec Adelis

## **Partie 10 – Contrôle et évaluation de la convention, vie de la convention**

### **1. Suivi de la convention**

Les parties s'engagent sur un suivi périodique de l'évolution des engagements de cette convention sur la base des indicateurs récapitulés ci-dessus et permettant de rendre compte de la réalisation des objectifs fixés.

### **2. Evaluation de la convention**

Le respect des engagements pris est évalué par le Préfet signataire de la convention trois ans après la signature et à l'issue de la convention.

L'évaluation porte sur les indicateurs chiffrés ainsi que sur les développements qualitatifs obligatoires.

### **3. Sanctions en cas d'inexécution de la convention**

Si, au cours de la durée de la convention, le représentant de l'Etat signataire de la convention constate que l'organisme n'a pas respecté les engagements définis par la convention, il le met en demeure de présenter ses observations et, le cas échéant, de faire des propositions permettant de remédier aux manquements constatés dans un délai d'un mois. Si cet examen de la situation de l'organisme démontre que celui-ci a gravement manqué, de son fait, à ses engagements, le représentant de l'Etat propose au ministre chargé du logement de prononcer une pénalité à son encontre. Le montant de cette pénalité, proportionné à l'écart constaté entre les objectifs définis par la convention et leur degré de réalisation ainsi qu'à la gravité des manquements, ne peut excéder 200 € par logement sur lequel l'organisme détient un droit réel, augmenté du montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont il a, le cas échéant, bénéficié pour une fraction de son patrimoine au cours du dernier exercice connu. »

La pénalité est recouvrée au profit du Fonds national des aides à la pierre mentionné à l'article L. 435-1

### **4. Avenants à la convention**

Les parties signataires se réservent la possibilité d'établir tout avenant qui serait utile, soit pour mettre en conformité la présente convention en fonction des textes restant à paraître, soit pour la compléter.

## CONVENTION D'UTILITE SOCIALE 2020/2025

### LISTE DES ANNEXES

Annexe N° 1 - Délibération du 2 mars 2020 d'engagement dans l'élaboration de la CUS

Annexe N° 2 - Délibération du 10 décembre 2018 de demande de report du dépôt du projet de la nouvelle convention

Annexe N° 3 - Délibération du 23 avril 2020 d'approbation du Plan de concertation locative

Annexe N° 4 - Compte rendu du Conseil de concertation locative sur la CUS 2020/2025

Annexe N° 5 - Liste des EPCI sur lesquels Habitat 44 intervient et les principales caractéristiques de son parc

Annexe N° 6 - Présentation de l'organisation - Organigramme

Annexe N° 7 - liste des réhabilitations programmées 2020/2025

Annexe N° 8 - Liste des logements à proposer en commercialisation – nouvelles autorisations 2020/2025

Annexe N° 9 - Liste des logements en commercialisation – anciennes autorisations

Annexe N° 10 - Attestation d'habitabilité des logements

#### **Annexes (fichiers ou documents) qui seront jointes en complément à la CUS 2020/2025 :**

Annexe N°11 – Délibération du Conseil d'administration du 27 mai 2019 - Orientations stratégiques PSP actualisé

Annexe N°12 - Document d'association des Collectivités – Exemple pour le Département (Ce dossier d'association a été décliné par EPCI associé)

Annexe N°13 – Fichiers détaillés des immeubles ou ensembles immobiliers, données d'analyse de l'occupation sociale et l'état du service rendu.

## **Convention d'Utilité Sociale 2020-2025 (CUS)**

---

### **Engagement des démarches Approbation**

---

#### **Exposé présenté par le Président :**

Conformément à l'article L.445-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), les organismes d'habitations à loyer modéré concluent avec l'Etat, sur la base du Plan stratégique de patrimoine (PSP) et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat, une Convention d'utilité sociale (CUS) d'une durée de six ans. La convention est conclue dans les six mois qui suivent son dépôt.

Elle devait être initialement déposée avant le 30 juin 2019; néanmoins dans le cadre du projet de rapprochement avec Atlantique Habitations et Silène, un report d'un an a été accordé par le préfet le 5 mars 2019.

Le projet de convention devra par conséquent être déposé auprès des services de l'Etat avant le 1<sup>er</sup> juillet 2020, la signature de la CUS avec l'Etat devant se faire avant le 31 décembre 2020. Les engagements formulés dans la CUS prendront effet de façon rétroactive au 1<sup>er</sup> juillet 2020.

Pour mémoire, une CUS doit obligatoirement s'adosser à un Plan stratégique de patrimoine actualisé depuis moins de trois ans conformément à l'article R.445-2-2 du CCH.

La CUS comprend un état des lieux de l'occupation sociale des immeubles, un classement du patrimoine en catégorie de service rendu et des engagements quantitatifs et qualitatifs. Les engagements sont évaluables et sanctionnables. En cas de manquement, une pénalité de 200 € maximum par logement peut être versée par l'organisme au profit du Fonds national d'aide à la pierre (FNAP). Ces indicateurs chiffrés portent sur la politique patrimoniale et sur la gestion sociale.

La Loi Elan a défini de nouveaux contenus à la CUS et notamment :

- L'intégration d'un indicateur relatif au coût de gestion ;
- Le principe que la signature de la CUS vaut autorisation de vente des logements mentionnés au plan de mise en vente qui sera annexé à la Convention (article 88 de la loi ELAN). Ainsi, les autorisations préalablement demandées par programme auprès du Préfet seront de principe accordées pour toute la durée de la CUS. En cas de souhait de mise en vente de logements non-inscrits au plan annexé à la CUS, les autorisations devront être demandées préalablement au Préfet ;
- L'obligation de prendre des engagements pour le développement de partenariats avec la personne morale chargée du service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) et des structures en charge de l'accompagnement social.

Avant le dépôt du projet de CUS auprès du Préfet de Région, cette délibération d'engagement de la CUS devra être transmise aux Personnes Publiques Associées (Le Département et les EPCI concernés) afin de recueillir leur souhait d'être signataire ou non de notre CUS. Ces dernières ont deux mois pour faire part de leur décision.

L'association des Personnes Publiques (10 pour Habitat 44 dont le Département) comprendra les modalités suivantes :

- La transmission à chaque personne publique associée, pour ce qui concerne les immeubles situés sur son territoire, des états des lieux, des orientations stratégiques, des programmes d'actions et les précisions complémentaires apportées dans la note de cadrage par le Préfet relatives aux enjeux et aux objectifs de l'État.
- Au moins un mois après la transmission des éléments mentionnés ci-dessus, une réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées.

De même, une concertation avec les associations de locataires sera réalisée au cours d'un Conseil de concertation locative (en mai) sur les éléments d'état des lieux et d'engagements réunis pour la formalisation des engagements en matière de gestion sociale et de qualité de service rendu aux locataires.

Par ailleurs, la Loi Elan prévoit que le rapprochement au sein d'un groupe doit conduire les organismes à élaborer un **cadre stratégique patrimonial** à partir du PSP de chaque organisme et un **cadre stratégique d'utilité sociale**. Ce dernier définit à l'échelle de l'ensemble des organismes du groupe, des orientations générales et des objectifs chiffrés pour les engagements.

#### **Conclusion :**

Dans le respect du calendrier fixé pour un dépôt de la CUS au plus tard le 30 juin 2020, il est proposé :

- d'autoriser le Directeur général à engager les travaux relatifs à l'élaboration de la convention d'utilité sociale 2020/2025 ;
- d'autoriser le Directeur général à associer les personnes publiques ainsi que les représentants de locataires, conformément aux dispositions prévues par la loi.

Le Conseil approuve à l'unanimité

Certifié exécutoire

Le Président  
Michel Ménard

Le Directeur général  
Jean-Noël Freixinos

## CONVENTION D'UTILITE SOCIALE

---

**Demande de report du dépôt du projet de la nouvelle convention**  
Approbation

---

### Exposé présenté par le Président :

Conformément à l'article articles L.445-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH), les organismes d'habitations à loyer modéré concluent avec l'Etat, sur la base du plan stratégique de patrimoine et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat, une Convention d'utilité sociale (CUS) d'une durée de six ans. La convention est conclue dans les six mois qui suivent son dépôt.

La nouvelle CUS d'Habitat 44 devait être initialement déposée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Elle a été reportée dans le cadre de la Loi de finances 2018 puis de la Loi Elan, avec un dépôt d'un projet de convention avant le 1<sup>er</sup> juillet 2019, la signature de la CUS avec l'Etat devant se faire avant le 31 décembre 2019. Les engagements formulés dans la CUS prendront effet de façon rétroactive au 1<sup>er</sup> juillet 2019.

Néanmoins, au regard des nouvelles dispositions de la loi Elan, les organismes qui pourront justifier d'un projet de rapprochement avec un ou plusieurs organismes peuvent demander au représentant de l'Etat un report du délai de dépôt de la CUS. Le délai qui peut être octroyé est d'un an renouvelable une fois. Dans cette hypothèse, une nouvelle convention devrait être déposée au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2021. La convention en vigueur serait prorogée ou prolongée par avenant, jusqu'à la conclusion de la nouvelle CUS. Les engagements conclus dans la Convention en cours restent applicables jusqu'à la signature d'une nouvelle CUS.

Pour mémoire, une CUS doit obligatoirement comprendre un Plan stratégique de patrimoine actualisé depuis moins de trois ans conformément à l'article R.445-2-2 du CCH. Aussi, dans le cas d'une prolongation d'un an renouvelé une fois, la date d'actualisation (délibération du CA) devrait être postérieure au 1<sup>er</sup> juillet 2018.

La Loi Elan définit de nouveaux contenus à la CUS et notamment le principe que la signature de la CUS vaut autorisation de vente des logements mentionnés au plan de mise en vente qui sera annexé à la Convention (article 88 de la loi ELAN). Ainsi, les autorisations préalablement demandées par programme auprès du Préfet seront de principe accordées pour toute la durée de la CUS. En cas de souhait de mise en vente de logements non-inscrits au plan annexé à la CUS, les autorisations devront être demandées préalablement au Préfet ou au Président de la Métropole ayant délégation pour l'aliénation du patrimoine.

De même des engagements devront être pris par l'organisme en matière de gestion sociale ainsi que sur le développement de partenariats avec les structures en charge de l'accompagnement social.

Par ailleurs, la Loi Elan prévoit que le rapprochement au sein d'un groupe doit conduire les organismes à élaborer un cadre stratégique patrimonial à partir du PSP de chaque organisme et un cadre stratégique d'utilité sociale. Ce dernier définit à l'échelle de l'ensemble des organismes du groupe, des orientations générales et des objectifs chiffrés pour les engagements.

Enfin, avant le dépôt d'un nouveau projet de CUS auprès du Préfet de Région, une nouvelle délibération d'engagement de la CUS devra être transmise aux Personnes Publiques Associées (Conseil départemental et les EPCI concernées) afin de recueillir leur souhait d'être signataire ou non de notre CUS.

La DREAL des Pays de la Loire, devrait adresser aux organismes d'Hlm une actualisation de la note de cadrage régionale avec le calendrier, les principes et les objectifs à prendre en compte pour l'élaboration de notre Convention.

**Conclusion :**

Au regard de l'engagement d'Habitat 44 avec Atlantique Habitations et Silène, à conduire l'étude d'une démarche de rapprochement s'inscrivant dans le cadre de la Loi Elan, je vous propose :

- de formuler une demande de report du délai de dépôt de notre Convention d'utilité sociale auprès du Préfet de Région pour une année, renouvelable une fois ;
- d'autoriser le Directeur général à poursuivre toute démarche administrative et à signer tout acte nécessaire pour la mise en œuvre de la présente délibération.

Le Conseil approuve à l'unanimité

Certifié exécutoire

Le Président  
Michel Ménard

Le Directeur général  
Jean-Noël Freixinos

## **Plan de concertation locative 2019/2022**

---

Approbation

---

### **Exposé présenté par le Président :**

Les bailleurs sociaux sont tenus d'élaborer, avec les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur, un plan de concertation locative (PCL) couvrant l'ensemble de leur patrimoine.

Les partenaires de la négociation et de la révision du PCL sont conformément à la Loi Egalité et Citoyenneté :

- les associations de locataires présentes dans le patrimoine affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation ;
- les administrateurs élus représentants des locataires ;
- les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections.

Habitat 44 a engagé avec les associations de locataires concernées, l'élaboration d'un nouveau plan de concertation locative afin de procéder à sa révision conformément à la Loi Egalité et Citoyenneté.

Les associations de locataires ayant souhaité que la négociation de ce PCL n'intervienne qu'après les élections des représentants de locataires, elle a donc été engagée en début d'année. Il a été convenu avec les associations de locataires que la date d'effet serait rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2019 et pour une durée de quatre années renouvelable.

A l'issue des échanges qui ont eu lieu sur ce sujet, le projet de plan de concertation locative est présenté ci-joint. Ce nouveau PCL, s'il est approuvé par le Conseil d'administration, sera proposé pour signature avec les différentes associations.

### **Conclusion :**

En conséquence, je vous demande :

- d'approuver le projet de plan de concertation locative 2019/2022 renouvelable dans les conditions énoncées au présent Plan de concertation.

Le Conseil approuve à l'unanimité

---

Certifié exécutoire

Le Président  
Michel Ménard

Le Directeur général  
Jean-Noël Freixinos



## PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE - 2019 / 2021

---

### Préambule

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, modifiant la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, a renforcé la concertation locative dans le logement social.

Conformément aux articles 44 et suivants de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée, le bailleur est tenu d'élaborer, avec les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation ou au Conseil national de l'Habitat ou au Conseil national de la consommation ou les associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentants des locataires, un plan de concertation locative couvrant l'ensemble de leur patrimoine.

La loi Egalité Citoyenneté (LEC) 2017-86 du 27 janvier 2017 aux articles 94-95-96, apportant modification à la loi du 23 décembre 1986, précise les règles destinées à formaliser les relations locatives locales, ainsi que l'article 81 (loi LEC) concernant l'élaboration de la Convention d'utilité sociale.

C'est dans ce cadre que :

- Les représentants des associations habilitées (cf. ci-dessus), présentes dans le patrimoine d'Habitat 44, à savoir :
    - o CLCV,
    - o CNL,
    - o INDECOSA CGT
    - o CSF
    - o CGL
  
  - Les Administrateurs élus par les locataires, à savoir les représentants des associations suivantes :
    - o CLCV,
    - o CNL,
    - o Indecosa CGT
    - o CSF,
- et
- Habitat 44, 3 boulevard Alexandre Millerand 44204 Nantes, représenté par son Directeur général
    - o Monsieur Jean Noël Freixinos



*Ont décidé de se rapprocher pour élaborer un nouveau plan de concertation locative applicable pour les locataires et leurs associations présentes dans le patrimoine locatif d'Habitat 44, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.*

### **Article 1 : Finalité du plan de concertation locative**

Le plan de concertation locative identifie les thèmes, les modalités de fonctionnement et les moyens de la concertation dans le cadre des orientations stratégiques d'Habitat 44. Il vise à l'amélioration et au renforcement du partenariat et à l'attractivité des résidences. Il s'inscrit dans une dynamique engagée de communication et de concertation avec les associations de locataires. Le conseil de concertation locative est un espace d'échanges qui permet d'identifier, de partager et de prendre en compte les préoccupations des locataires.

La « qualité » d'habitat et des relations contractuelles passent par la participation des locataires et de leurs associations à la vie quotidienne dans les quartiers, lotissements ou immeubles.

Ce plan permet d'étudier et de formaliser les règles de relations locatives : l'accueil, l'accès à l'information, la mission sociale, la politique qualité, en prenant en compte la concertation de proximité au quotidien.

Le plan de concertation locative est validé par le Conseil d'administration d'Habitat 44 et définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou ensembles immobiliers du patrimoine locatif.

### **Article 2 : Champ d'application du plan de concertation locative**

Il est créé un Conseil de Concertation Locative au niveau de l'ensemble du patrimoine locatif d'Habitat 44. Une liste du patrimoine est annexée pour information et totalise 8 122 logements locatifs familiaux au 31/12/2018.

Il a vocation à faciliter la concertation sur les politiques de gestion locative, des programmes d'entretien, des grosses réparations, des réhabilitations ainsi que celle concernant la gestion du « vivre ensemble ».

Des instances de Concertation Locative, spécifiques à un ensemble immobilier, peuvent être créées en fonction de besoins territoriaux.

L'Organisation actuelle d'Habitat 44 a défini une répartition de son patrimoine par agence. Sous l'égide du Directeur d'Agence, des rencontres ont lieu avec les associations de locataires en fonction des besoins exprimés et ont pour vocation au niveau territorial des agences, d'aborder la gestion quotidienne « du vivre ensemble », le plan de maintenance et de vie des immeubles ainsi que les relations avec les locataires.

### **Article 3 : Les domaines de la concertation locative**

La concertation locative s'organise autour des thèmes suivants :

- gestion locative et politique sociale : niveau de service rendu, engagements qualité, niveau et politique des charges récupérables d'Habitat 44 ;
- politique technique : maintenance du patrimoine, projet d'amélioration ou de construction-démolition, développement durable et politique environnementale, aménagement des espaces extérieurs, et information sur les programmes de gros travaux du plan stratégique de patrimoine ;
- information sur les indicateurs : vacance, vente, recouvrement des loyers ;



- convention d'utilité sociale, chartes et dispositifs particuliers nécessitant une concertation ;
- gestion du « vivre ensemble » : sécurité, tranquillité, voisinage ;
- communication et relations avec les locataires.

Les thèmes de la concertation locative sont susceptibles d'évolution dans leur contenu par décision des partenaires lors de la révision du plan en fonction des orientations générales de l'organisme bailleur et des propositions des associations signataires du plan.

Le Conseil de concertation n'a pas vocation à traiter de la politique de gestion interne de l'organisme bailleur, ainsi que les dossiers et situations individuelles des locataires.

#### **Article 4 : Le CCL Instance de concertation locative**

##### **4.1. Composition du Conseil de concertation locative (CCL)**

Les membres pouvant participer au CCL sont les suivants :

- des représentants du bailleur et tout collaborateur d'Habitat 44 dont la compétence est jugée utile en fonction des thèmes abordés ;
- les quatre représentants des locataires administrateurs au Conseil d'administration d'Habitat 44 ;
- les associations désignent à Habitat 44 leurs représentants dans la limite de trois locataires d'Habitat 44 ;
- un représentant permanent de chacune des associations habilitées aura la faculté de participer aux réunions du CCL. Les associations peuvent convenir en leur sein de la participation d'une personne compétente.

##### **4.2 Fonctionnement**

Les convocations et l'ordre du jour sont adressés par le bailleur à chacun des membres titulaires au moins quinze jours avant la date de la réunion. Afin de permettre aux membres de préparer chaque séance les éléments nécessaires à la réflexion devront leur être adressés dans un délai de 8 jours avant la date de la réunion.

Les représentants des locataires pourront adresser des points complémentaires proposés à l'ordre du jour jusqu'à 8 jours avant la date prévue de la réunion.

Trois réunions par an au minimum seront proposées. La date est fixée lors de la réunion précédente ou à défaut dans les trente jours précédents la réunion.

Un compte rendu sur les travaux des Conseils de Concertation Locative sera transmis par Habitat 44 sous 20 jours, individuellement, aux membres du conseil et aux associations qui disposeront d'un délai de 20 jours pour faire part de leurs observations. Le compte rendu mettra en évidence de manière synthétique les conclusions et éventuellement les propositions.

Il est convenu que chaque partie prenante concourt à l'établissement d'un bilan annuel sur la concertation locative :

- bilan de l'activité du bailleur concernant les différents thèmes (cf. art. 3)
- une présentation mettant en valeur les actions menées par les associations auprès des locataires d'Habitat 44.



## Article 5 : Définition des moyens de la concertation locative

Pour les besoins de fonctionnement de la concertation locative, Habitat 44, attribue aux représentants des locataires des moyens matériels et financiers pour l'exercice de leurs fonctions dans ce cadre.

### 5.1. Définition des moyens matériels

- Mise à disposition des associations pour les réunions de Conseil de concertation de locaux au siège d'Habitat 44 ou en agence.
- Mise à disposition d'un panneau d'affichage dans chaque bâtiment d'habitation pour les communications sur l'habitat, les travaux, le logement, faites par les associations et groupements de locataires. La localisation du panneau est définie par Habitat 44, selon les contraintes techniques des halls d'entrée des bâtiments.
- Il sera remis sur demande des associations au Siège d'Habitat 44, les badges d'accès aux halls d'immeubles en fonction de leurs besoins ponctuels et pour une durée déterminée. Les représentants des associations qui en prendront la responsabilité, devront indiquer la durée pendant laquelle ils souhaitent en bénéficier. Celle-ci sera mentionnée dans le récépissé de remise des clés. Ils devront les restituer à ce terme.
- Mise à disposition de locaux pour les réunions préparatoires au Conseil de concertation locative, dans le mois précédant la séance.

### 5.2. Les moyens financiers

Chaque année et sur la durée de validité du plan, Habitat44 met à disposition des associations siégeant au C.C.L., un montant de 2 € par logement locatif du patrimoine concerné et par an, pour soutenir les actions des associations qui participent à la concertation locative. Il n'y a pas de report de budget d'une année sur l'autre.

Ces moyens sont répartis entre les associations de locataires en fonction de leur résultat aux dernières élections des représentants de locataires. L'usage de ces moyens et les modalités de suivi de cet usage sont définis comme suit.

**Pour une part fixée à 50 % du budget alloué (1 € par logement) :**

- Une indemnité forfaitaire (0.25 €/logement) sera versée pour moitié en janvier de chaque année pour les frais de fonctionnement des associations participant à la concertation dans le cadre du présent plan. Le solde (0.25 €/logement) étant versé sous réserve d'une participation au moins à deux CCL ou commission issue du CCL.
- La prise en charge (0.50 €/logement) des dépenses suivantes, liées à l'exercice de la mission des représentants au CCL :
  - l'indemnisation des associations pour la participation de leurs représentants des locataires aux réunions plénières et aux commissions du CCL dans les conditions d'indemnisation prévues pour les administrateurs élus au Conseil d'administration, dans la limite de trois participants par association.
  - le financement de coûts pédagogiques de formations sur des thèmes en lien avec la concertation locative. La demande de remboursement doit se faire dans un délai d'un mois à compter de la date figurant sur la facture et dans l'année civile de l'action menée.



**Pour une autre part fixée à 50 % du budget alloué (1€ au logement) :**

**La prise en charge de dépenses réalisées sur des projets et actions, définis et soutenus, par le conseil de concertation locative :**

Sont éligibles toutes les actions (non récupérables en charges locatives) susceptibles de contribuer à renforcer le lien social, à apporter un mieux-être, à renforcer les solidarités dans les groupes d'habitation pour les locataires d'Habitat44, comme notamment :

- Les actions favorisant l'accueil, l'intégration et la qualité de vie dans le logement et le quartier (exemples : amélioration du cadre de vie, opérations de nettoyage, décoration de halls, embellissement des espaces extérieurs...),
- les actions d'accompagnement social collectif (exemples : actions de solidarité et de lutte contre l'exclusion, aide aux devoirs, aux personnes âgées...),
- les actions d'accès à la santé, l'éducation, le sport, la culture et la citoyenneté dans la vie quotidienne des résidences (convivialité, fêtes, animations...),

Ces actions sont retenues préalablement au démarrage, en conseil de concertation locative ou sur proposition des associations auprès d'Habitat 44, 15 jours avant leur démarrage. Pour ces dernières elles seront présentées au plus prochain CCL suivant la fin de l'action.

#### **Répartition des moyens financiers:**

Le Plan de Concertation Locative prévoit que la répartition entre les associations du financement de fonctionnement s'effectue en fonction de leur représentativité, suite aux dernières élections des représentants des locataires au Conseil d'administration.

Les instances départementales des associations concernées devront adresser un bilan annuel d'utilisation des fonds au CCL pour pouvoir bénéficier de la subvention N + 1 **au plus tard le 30 juin pour l'année précédente.**

La dotation aux associations suite aux élections de décembre 2018 se répartit comme suit :

CLCV :	26.77 %
CNL :	26.06 %
Indecosa CGT :	17.23 %
CSF :	17.05 %
CGL :	12.90 %

Le montant affecté au fonctionnement du Conseil de Concertation Locative sera réévalué annuellement sur la base de l'évolution du nombre de logements locatifs familiaux (au 31 décembre de chaque année).

### **Article 6 : Durée, bilan et révisions du Plan de concertation locative**

#### **6.1. Durée – Bilan et révision :**

Le présent Plan est conclu pour une durée de quatre ans renouvelable par tacite reconduction.

Ce Plan de concertation locative, fera l'objet d'un bilan à période régulière et pourrait donner lieu à un avenant à deux ans au regard de ce bilan, notamment sur la partie financière.



Il pourra par ailleurs être révisé dans les termes de la loi, soit au terme de quatre ans à compter de sa date d'effet.

Le présent Plan de Concertation Locative prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Fait à Nantes, le

**Associations signataires**

Représentant d'HABITAT 44

PROJET

**Annexe N° 4 – Compte rendu du Conseil de concertation locative sur la CUS 2020/2025**



## Objet

### Compte rendu du Conseil de Concertation Locative du 16 juin 2020

#### - 1<sup>ère</sup> partie : CUS 2020/2025

**Présents :**

**Associations :**

**CGL** Yanick Gouret  
**CLCV** Georges Regnard  
**Indecosa CGT** Julie Reigner  
**CSF** Bernard Le Bail

**Habitat 44 :**

Jean-Noël Freixinos  
Isabelle Régent  
Christophe Bonneau  
Carole Anizon

#### 1. Présentation du projet de Convention d'utilité sociale 2020/2025

La concertation avec les associations des locataires a été engagée pour la CUS 2020/2025 au CCL du 29 avril 2020, par la présentation de l'état des lieux du patrimoine et de son occupation, des principales orientations (dossier d'association au niveau départemental), et du calendrier de mise en œuvre.

La présente séance de concertation a donné lieu à la présentation (après envoi préalable) de l'ensemble des objectifs et indicateurs portés dans le projet de CUS devant être adressé à l'Etat pour le 30 juin 2020.

Après la présentation de tous les enjeux, des échanges ont porté sur les points principaux suivants :

La CSF questionne sur le nombre d'EPCI engagés dans la CUS d'Habitat 44. 11 EPCI sont associés à la CUS d'Habitat 44 sur les 17 sur lesquels Habitat 44 dispose de patrimoine. Ce sont des EPCI ayant un PLH et ceux sur lesquels sont présents des QPV. Certains EPCI peuvent vouloir être signataires de la Convention, le Département l'est forcément en qualité de collectivité de rattachement.

La programmation de travaux et notamment des adaptations de logements : Pour les adaptations du patrimoine aux seniors ou PMR, la CSF estime que les logements construits dans les années 70 seront très difficiles à faire entrer dans ce schéma en raison de leur configuration. C'est un point d'attention très important notamment dans les réhabilitations.

Il est précisé que des études d'adaptation pourraient porter sur certains bâtiments notamment pour y intégrer un ascenseur.

Il n'y a pas de questionnement sur l'attractivité du parc d'Habitat 44 mais les associations souhaiteraient avoir une communication sur la classification du patrimoine en termes d'accessibilité. Il est précisé que la stratégie seniors inscrite dans les orientations d'Habitat 44 n'est pas basée uniquement sur le batimentaire mais aussi sur la politique d'attribution qui a été redéfinie. Il est question d'attribuer les logements en fonction de toutes leurs caractéristiques adaptées à la diversité des demandeurs et de réserver les logements adaptés aux personnes à mobilité réduite. Cette stratégie s'appuie aussi sur l'accompagnement, il faut approfondir le travail avec les diverses associations telles Trajet, Anef Ferrer, ... C'est également un objectif inscrit dans le cadre stratégique d'Uniter d'avoir une définition commune en termes d'offres et de services associés.

Pour les attributions, la CSF s'interroge sur les logements destinés aux migrants et qui de ce fait leur sont attribués directement. Il est répondu que les réfugiés font partie des publics prioritaires au même titre que les DALO, les victimes de violences conjugales ou les sortants d'hébergement... Les associations soulignent leur inquiétude quant à l'atteinte des objectifs alors que les contraintes réglementaires compliquent de plus en plus le processus d'attribution avec tous les réservataires prioritaires, ainsi que les caractéristiques des programmes. Habitat 44 répond que la mixité est un élément important et présent dans l'attention portée par les CALEOL.

Les refus lors des attributions interpellent les associations présentes. Les refus constatés ont souvent pour motif, des éléments qualitatifs. Ce constat du nombre de refus y compris sur des publics prioritaires est partagé par l'ensemble des bailleurs.




La CUS telle que présentée, est tirée des orientations stratégiques qui ont déjà été retenues, avec quelques objectifs plus particuliers comme celui sur la maîtrise des charges et la limitation du sur-provisionnement.

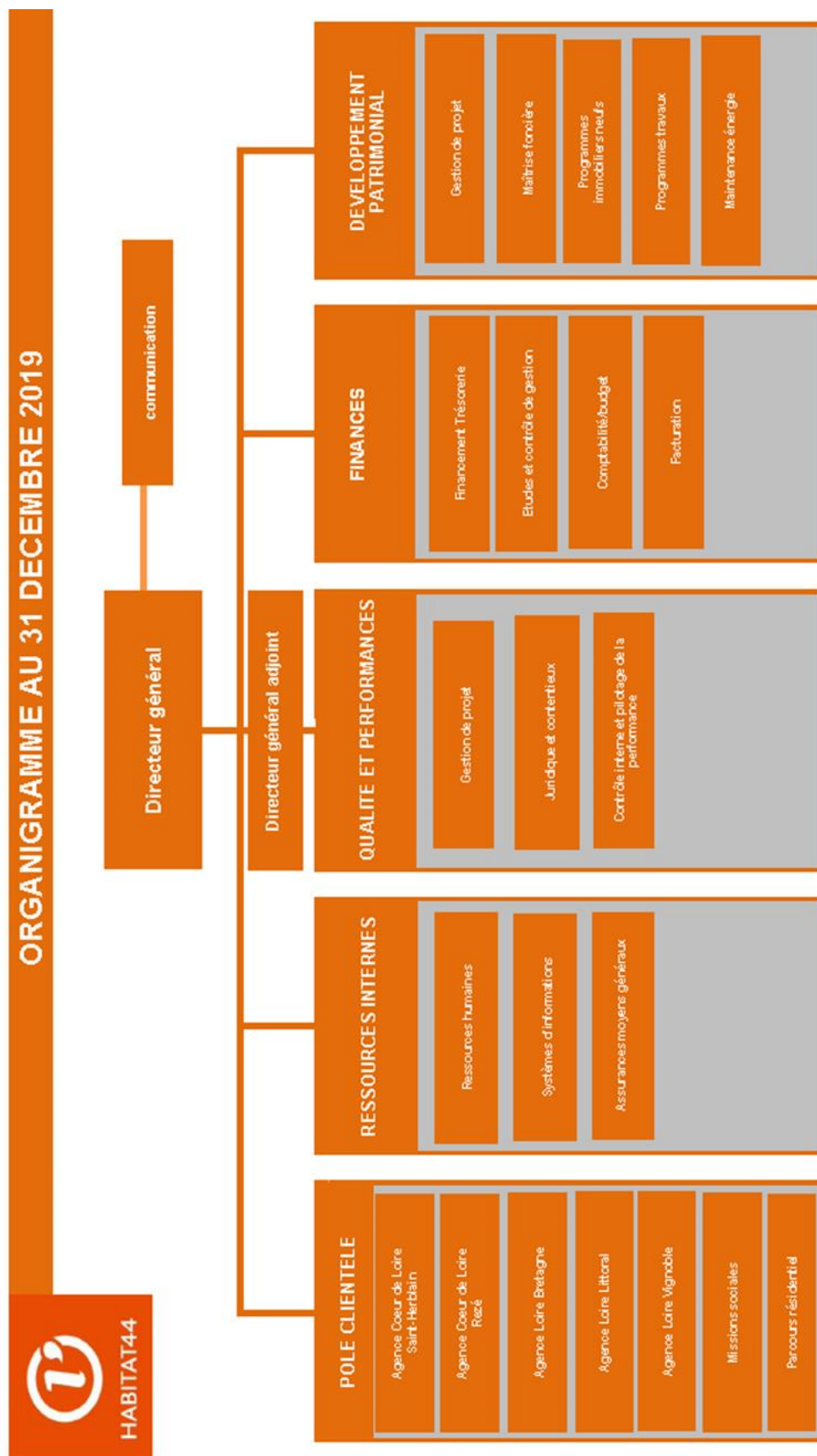
**Le présent relevé de la concertation conduite au sein du CCL sera joint au projet de CUS à déposer (après examen en Conseil d'administration du 19 juin 2020), auprès des services de l'Etat.**

**Les autres sujets d'information font l'objet d'un compte rendu complémentaire ci-après**

**Annexe N°5 - Liste des EPCI sur lesquels Habitat 44 intervient et les principales caractéristiques de son parc**

		PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE D'HABITAT 44 PAR EPCI AU 31 DECEMBRE 2019													
		Nb de résidences	Age moyen des logements	Nb de lgts familiaux	Nb de résidences en foyer lgt	Nb équivalents lgt foyers	Nb de lgts en QPV	Nb de lgts T1	Nb de lgts T2	Nb de lgts T3	Nb de lgts T4	Nb de lgts T5	Nb de lgts T6	Taux de rotation 2019	Taux d'APL déc 2019
Cap Atlantique	23	40	740			0	23	149	319	197	52	0	9,6%	55%	29
Châteaubriant-Derval	69	39	1 192	2	46	516	83	244	510	303	52	0	11,9%	58%	4
Clisson Sèvre et Maine Agglo	17	27	171			0	9	29	91	40	2	0	10,5%	54%	8
Erdre et Gesvres	26	15	274			0	2	51	139	77	5	0	12,8%	58%	
Estuaire et Sillon	6	10	69			0	0	14	35	20	0	0	2,9%	58%	3
Grand-Lieu	13	20	121			0	0	18	71	31	1	0	6,6%	61%	
Nantes Métropole	80	34	2 708	2	31	850	88	666	1 144	640	161	9	8,9%	60%	17
Pays d'Ancenis	64	31	899			0	54	200	380	231	34	0	10,6%	53%	37
Pays de Pont-Château - St-Gildas-des-Bois	15	18	162			0	0	24	89	46	3	0	11,7%	64%	2
Pays de Redon	26	25	187			0	1	35	103	48	0	0	10,7%	63%	9
Pornic Agglo Pays de Reiz	13	15	123			0	0	19	73	31	0	0	8,9%	59%	
Région de Blain	10	38	244			0	5	36	102	79	22	0	10,7%	52%	2
Région de Nozay	23	24	194			0	5	28	119	39	3	0	9,3%	69%	
Région Nazairienne et de l'Estuaire	15	38	417			0	10	69	210	103	25	0	8,2%	53%	
Sèvre et Loire	26	22	355			0	12	109	171	61	2	0	11,0%	60%	6
Sud Reiz Atlantique	8	32	92			0	0	14	40	35	3	0	21,7%	62%	
Sud-Estuaire	15	41	359			0	18	88	153	85	15	0	11,4%	59%	
<b>Total</b>	<b>449</b>	<b>32,8</b>	<b>8 307</b>	<b>4</b>	<b>77</b>	<b>1 366</b>	<b>310</b>	<b>1 793</b>	<b>3 749</b>	<b>2 066</b>	<b>380</b>	<b>9</b>	<b>10,1%</b>	<b>58%</b>	<b>117</b>

**Annexe N°6 - : Présentation de l'organisation - Organigramme**



**Annexe N°7 - liste des réhabilitations programmées 2020/2025**

La liste ci-dessous vaut autorisation préalable d'effectuer les travaux au titre des articles 12 et 14 de la loi 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.

EPCI et GROUPE D'HABITATION	N°	NOM DU GROUPE	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
<b>Pays de Pont-Château - St-Gildas-des-Bois</b>			<b>14</b>				<b>6</b>	<b>7</b>	<b>27</b>
PONT CHATEAU	366	SAINT ROCH					6		6
SAINTE ANNE SUR BRIVET	196	LA FONTAINE	6						6
SAINTE ANNE SUR BRIVET	357	LA VALLEE	8						8
SAINTE REINE DE BRETAGNE	209	LE CLOS BROUSSARD						7	7
<b>Pornic Agglo Pays de Retz</b>			<b>10</b>						<b>10</b>
PREFAILLES	172	LE RENAUDIÈRE	10						10
<b>Clisson Sèvre et Maine Agglo</b>					<b>6</b>			<b>5</b>	<b>11</b>
LA HAIE FOUASSIÈRE	605	LA HAYE FLEURIE			6				6
MONNIERES	337	RUE DES MOULINS						5	5
<b>Sèvre et Loire</b>						<b>24</b>			<b>24</b>
LE LOROUX BOTTEREAU	105	PLACE DES AIRAUX				24			24
<b>Sud Retz Atlantique</b>			<b>11</b>					<b>13</b>	<b>24</b>
LA MARNE	323	LE TENU 1						8	8
MACHECOUL-SAINT-MEME LE-TENU	348	LES CHENES	3						3
TOUVOIS	229	RESIDENCE SAINT JACQUES 1	8						8
TOUVOIS	316	RESIDENCE SAINT JACQUES 2						5	5
<b>Châteaubriant-Derval</b>			<b>0</b>	<b>52</b>	<b>486</b>	<b>18</b>	<b>22</b>	<b>16</b>	<b>594</b>
CHATEAUBRIANT	43	BERE 1			48				48
CHATEAUBRIANT	49	14 RUE BASSE				18			18
CHATEAUBRIANT	46/47	VILLE AUX ROSES 3&4	0	0	411	0	0		411
DERVAL	68	LA PLAINE		6					6
ERBRAY	71	LES FORGES					2		2
ERBRAY	72	LE PRESOIR 1					4		4
ERBRAY	293	LE PRESOIR 2						2	2
FERCE	74	RUE DE L'ETANG					3		3
ISSE	86	LES ERABLES					5		5
ISSE	396	LE BAS MONTJOUAN		6					6
ISSE	449	LE BAS MONTJOUAN 2		4					4
LOUISFERT	107	RUE DE LA REPUBLIQUE		5					5
LOUISFERT	313	LE PATY 1		7					7
LOUISFERT	397	LE PATY 2			4				4
MOISDON LA RIVIERE	447	LA CHAPELLE VINCENT			11				11
MOUAIS	394	L'ETANG 2						5	5
PETIT AUVERNE	386	LA NOE						3	3
RUFFIGNE	189	LA CHAUVINAIS 1		4					4
RUFFIGNE	403	LA CHAUVINAIS 2			6				6
SAINT JULIEN DE VOUVANTES	377	LE HAMEAU DE LA FORET					8		8
SAINT JULIEN DE VOUVANTES	542	LE PRE CHEVALIER						3	3
SAINT VINCENT DES LANDES	354	LE CLOS FLEURI 1		6					6
SAINT VINCENT DES LANDES	417	LE CLOS FLEURI 2			6				6
SION LES MINES	395	LE MESLIER		6					6
SOULVACHE	225	LA GRETTE		8					8
VILLEPOT	405	LOTISSEMENT LES 5 SILLONS 2						3	3
<b>Estuaire et Sillon</b>							<b>14</b>		<b>14</b>
CAMPBON	37	LES GAVELAIS					14		14
<b>Pays de Redon</b>			<b>25</b>	<b>2</b>	<b>15</b>		<b>12</b>	<b>21</b>	<b>75</b>
AVESSAC	359	RUE DE PLESSE	8						8
AVESSAC	360	RUE DE MASSERAC	2						2
CONQUEREUIL	361	TREBUTON						6	6
GUEMENE PENFAO	78	LA GREE BREHAUT					12		12
GUEMENE PENFAO	291	LA GREE CAILLETTE	10						10
GUEMENE PENFAO	330	BESLE SUR VILAINE						8	8
GUEMENE PENFAO	362	GUENOUVRY 1						4	4
GUEMENE PENFAO	409	GUENOUVRY 2		2					2
PIERRIC	157	LA GENETAIS 1	5						5
PIERRIC	338	LA GENETAIS 2						3	3
PIERRIC	412	LE PRATEL			5				5
PLESSE	498	RESIDENCE BERNIZETS			10				10
<b>Nantes Métropole</b>					<b>84</b>	<b>344</b>		<b>195</b>	<b>623</b>
CARQUEFOU	35	LE CHARBONNEAU 1			84				84
LA MONTAGNE	289	ALLEE DU 8 MAI				4			4
REZE	180	LE CHATEAU				340			340
SAINT HERBLAIN	200	LA CHANGETTERIE						195	195

**Annexe N°7 (suite) - liste des réhabilitations programmées 2020/2025**

EPCI et GROUPE D'HABITATION	N°	NOM DU GROUPE	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
<b>Grand-Lieu</b>								<b>15</b>	<b>15</b>
LA LIMOUZINIÈRE	295	LES CHARMES (Ker Maria)						5	5
SAINTE LUMINE DE COUTAIS	198	LA MORINIÈRE						10	10
<b>Région de Blain</b>			<b>101</b>				<b>7</b>	<b>6</b>	<b>114</b>
BLAIN	30/31/32	PRE ST LAURENT 2 & 3	101						101
BOUVRON	33	LE CLOTAIS					7		7
LA CHEVALLERAI	111	LE PONT						6	6
<b>Erdre et Gesvres</b>				<b>31</b>			<b>6</b>	<b>16</b>	<b>53</b>
CASSON	38	LE CHENE SAINT LOUIS 1		8					8
CASSON	310	LE CHENE SAINT LOUIS 2		7					7
CASSON	414	L'EPINAIS		1					1
SAINTE MARS DU DESERT	207	LES PRES DE L'ALLIER 1						16	16
SAINTE MARS DU DESERT	296	LES PRES DE L'ALLIER 2		15					15
VIGNEUX DE BRETAGNE	372	LA PAQUELAIS					6		6
<b>Région de Nozay</b>			<b>11</b>	<b>13</b>	<b>15</b>		<b>10</b>	<b>14</b>	<b>63</b>
ABBARETZ	24	LES MARGUERITES 1					10		10
ABBARETZ	390	LES MARGUERITES 2						6	6
ABBARETZ	462	BOULAY PATY		5					5
LA GRIGONNAIS	101	LE HAMEAU DES JONCHAIS 1	6						6
LA GRIGONNAIS	322	LE HAMEAU DES JONCHAIS 2	5						5
LA GRIGONNAIS	382	LE HAMEAU DES JONCHAIS 3		4					4
LA GRIGONNAIS	464	RUE PASGRIMAUD			5				5
PUCEUL	463	LE CLOS BERNARD 3			5				5
PUCEUL	642	LE CLOS BERNARD 4			5				5
TREFFIEUX	385	LE PETIT BOIS						4	4
TREFFIEUX	418	LA CASSIERE						4	4
TREFFIEUX	461	LA VIEILLE CURE		4					4
<b>Pays d'Ancenis</b>				<b>64</b>	<b>18</b>		<b>18</b>	<b>37</b>	<b>137</b>
FREIGNE	662-666	divers groupes		27					27
LE PIN	320	SAINTE LAMBERT 2		4					4
LE PIN	321	LA CHASNERIE		3					3
LE PIN	399	LE CLOS DU CHENE			6				6
MAUMUSSON	389	LES HETRES 2					6		6
MAUMUSSON	435	LA PASTORALE			12				12
MONTRELAIS	341	LE MOULIN DU BOIS		5					5
PANNECE	155	LES VARENNES 1					7		7
PANNECE	332	LES VARENNES 2		4					4
RIAILLE	349	LE HAMEAU DES BOIS		3					3
SAINTE SULPICE DES LANDES	235	LE HAMEAU DU VERGER 1						6	6
SAINTE SULPICE DES LANDES	294	LE HAMEAU DU VERGER 2						5	5
SAINTE SULPICE DES LANDES	388	LE HAMEAU DU VERGER 3					3		3
TRANS SUR ERDRE	333	SAINTE MANDE						8	8
TRANS SUR ERDRE	378	LA LOIRE					2		2
VAIR-SUR-LOIRE / SAINTE-HERBLON	351	LA BLANCHERE						8	8
VARADE	661	VERRIE		18					18
VRITZ	297	L'ENCLOSE 1						5	5
VRITZ	419	L'ENCLOSE2						5	5
<b>Sud-Estuaire</b>							<b>5</b>		<b>5</b>
FROSSAY	79	LE GRAND CLOS					5		5
<b>Cap Atlantique</b>				<b>72</b>			<b>0</b>	<b>90</b>	<b>162</b>
GUERANDE	80	LE BOIS ROCHEFORT		72					72
LA BAULE	91/92/93	LE ROCHER					0	90	90
<b>Région Nazairienne et de l'Estuaire</b>			<b>8</b>	<b>98</b>					<b>106</b>
DONGES	70	L'ARIAIS		78					78
MONTOIR DE BRETAGNE	131	BELLEVUE		20					20
PORNICHET	343	RUE D'ERMUR 1	4						4
PORNICHET	368	RUE D'ERMUR 2	4						4

**Annexe N°8 - Liste des logements à proposer en commercialisation – nouvelles autorisations 2020/2025 –**

**Logements pour lesquels les collectivités ont donné leur accord**

N° UG	N° RPLS	N° Groupe	Adresse	Commune (menu déroulant)	EPCI (menu déroulant)	Type de Logement : Indiv/Col	Typologie	Etiquette DPE	Localisation QPV/Hors QPV (oui/non)	Avis de la commune et date	VENTE PARTIELLE SUR LE GROUPE INDIQUEE SUR LE PREMIER LOT
1816	0025095896	51	1 RUE CDT M BACHELLERIE	CHATEAUBRIANT	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	D	non	Accord 19/03/2020	
1817	0025095911	51	3 RUE CDT M BACHELLERIE	CHATEAUBRIANT	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	D	non	Accord 19/03/2020	
1818	0025095937	51	5 RUE CDT M BACHELLERIE	CHATEAUBRIANT	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	D	non	Accord 19/03/2020	
1819	0025095953	51	7 RUE CDT M BACHELLERIE	CHATEAUBRIANT	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	D	non	Accord 19/03/2020	
1820	0025095979	51	9 RUE CDT M BACHELLERIE	CHATEAUBRIANT	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	D	non	Accord 19/03/2020	
7906	0025078727	405	8 bis RUE SAINT CHARLES	VILLEPOT	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	E	non	Accord 08/10/2020	
7907	0025078735	405	10 IMPASSE DES CINQ SILLONS	VILLEPOT	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	E	non	Accord 08/10/2020	
7908	0025078743	405	7 IMPASSE DES POMMIERS	VILLEPOT	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	E	non	Accord 08/10/2020	
2159	0025071979	71	1 TER RUE DES FORGES	ERBRAY	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	E	non	Accord 9/11/2020	
2160	0025071987	71	1 BIS RUE DES FORGES	ERBRAY	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	E	non	Accord 9/11/2020	
7242	0025077547	328	4 RUE DE LA SOURCE	ERBRAY	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	C	non	Accord 9/11/2020	
7243	0025077555	328	2 RUE DE LA SOURCE	ERBRAY	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	C	non	Accord 9/11/2020	
7244	0025077563	328	1 RUE DE LA SOURCE	ERBRAY	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	C	non	Accord 9/11/2020	
7245	0025077571	328	3 RUE DE LA SOURCE	ERBRAY	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	C	non	Accord 9/11/2020	
7652	0025125627	374	7 RUE DE BEL AIR	LA LIMOUZINIERE	Grand-Lieu	IND	Type 3	D	non	Accord 14/10/2020	
7653	0025125635	374	6 RUE DE BEL AIR	LA LIMOUZINIERE	Grand-Lieu	IND	Type 4	D	non	Accord 14/10/2020	
7654	0025125643	374	5 RUE DE BEL AIR	LA LIMOUZINIERE	Grand-Lieu	IND	Type 3	D	non	Accord 14/10/2020	
74	0025064099	14	400A RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	21 sur les 41
75	0025064106	14	400A RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	B	non	Accord 29/10/2020	
76	0025064114	14	400A RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
77	0025064122	14	400A RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
78	0025064130	14	400A RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
79	0025064148	14	400A RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
80	0025064156	14	400A RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
81	0025064164	14	400B RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 5	C	non	Accord 29/10/2020	
82	0025064172	14	400B RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
83	0025064180	14	400B RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 5	C	non	Accord 29/10/2020	
84	0025064198	14	400B RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	B	non	Accord 29/10/2020	
85	0025064205	14	400B RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 5	C	non	Accord 29/10/2020	
86	0025064213	14	400B RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
87	0025064221	14	400B RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 5	C	non	Accord 29/10/2020	
88	0025064239	14	400C RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 5	C	non	Accord 29/10/2020	
89	0025064247	14	400C RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 5	C	non	Accord 29/10/2020	
90	0025064255	14	400C RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 2	B	non	Accord 29/10/2020	
91	0025064263	14	400C RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 5	C	non	Accord 29/10/2020	
92	0025064271	14	400C RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
93	0025064289	14	400C RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 5	C	non	Accord 29/10/2020	
94	0025064297	14	400C RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
95	0025064304	14	400D RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
96	0025064312	14	400D RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
97	0025064320	14	400D RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
98	0025064338	14	400D RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
99	0025064346	14	400D RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
100	0025064354	14	400D RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
101	0025064362	14	492A RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
102	0025064370	14	492A RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
103	0025064388	14	492A RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
104	0025064396	14	492A RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
105	0025064403	14	492A RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
106	0025064411	14	492A RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	B	non	Accord 29/10/2020	
107	0025064429	14	492A RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 2	B	non	Accord 29/10/2020	
108	0025064437	14	492B RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
109	0025064445	14	492B RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
110	0025064453	14	492B RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
111	0025064461	14	492B RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
112	0025064479	14	492B RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	B	non	Accord 29/10/2020	
113	0025064487	14	492B RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
114	0025064495	14	492B RUE DU PRESSEUR ROUGE	ANCENIS	Pays d'Anenis	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	



N° UG	N° RPLS	N° Groupe	Adresse	Commune (menu déroulant)	EPCI (menu déroulant)	Type de Logement		Etiquette DPE	Localisation QPV (oui/non)	Avis de la commune et date	VENTE PARTIELLE SUR LE GROUPE INDIQUEE SUR LE PREMIER LOT
						Indiv/Coll	Typologie				
248	0025065823	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 1	C	non	Accord 29/10/2020	
249	0025065831	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
250	0025065849	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
251	0025065857	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
252	0025065865	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
253	0025065873	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 1	C	non	Accord 29/10/2020	
254	0025065881	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
255	0025065899	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
256	0025065906	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
257	0025065914	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
258	0025065922	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 1	C	non	Accord 29/10/2020	
259	0025065930	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
260	0025065948	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	B	non	Accord 29/10/2020	
261	0025065956	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
262	0025065964	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	B	non	Accord 29/10/2020	
263	0025065972	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 1	B	non	Accord 29/10/2020	
264	0025065980	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
265	0025065988	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
266	0025066003	17	76 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	B	non	Accord 29/10/2020	
267	0025066011	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 1	B	non	Accord 29/10/2020	
268	0025130345	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
269	0025066029	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
270	0025066037	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
271	0025066045	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
272	0025066053	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 1	B	non	Accord 29/10/2020	
273	0025066061	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
274	0025066079	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	B	non	Accord 29/10/2020	
275	0025066087	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
276	0025066095	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
277	0025066102	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 1	C	non	Accord 29/10/2020	
278	0025066110	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
279	0025066128	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
280	0025066136	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
281	0025066144	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
282	0025066152	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 1	C	non	Accord 29/10/2020	
283	0025066160	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
284	0025066178	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	B	non	Accord 29/10/2020	
285	0025066186	17	88 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
286	0025066194	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 1	C	non	Accord 29/10/2020	
287	0025066201	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
288	0045962918	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
289	0045962926	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
290	0025066219	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
291	0025066227	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 1	C	non	Accord 29/10/2020	
292	0025066235	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	B	non	Accord 29/10/2020	
293	0025066243	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
294	0025066251	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
295	0025066269	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
296	0025066277	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 1	C	non	Accord 29/10/2020	
297	0025066285	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
298	0025066293	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
299	0025066300	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
300	0025066318	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
301	0025066326	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 1	C	non	Accord 29/10/2020	
302	0025066334	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 2	C	non	Accord 29/10/2020	
303	0025066342	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 3	C	non	Accord 29/10/2020	
304	0025066350	17	50 RUE HENRI DUNANT	ANCENIS	Pays d'Ance	COL	Type 4	C	non	Accord 29/10/2020	
7315	0025077646	338	19 RUE DE LA GENETAI	PIERRIC	Pays de Redon	IND	Type 3	E	non	Accord 09/10/2020	
7316	0025077654	338	17 RUE DE LA GENETAI	PIERRIC	Pays de Redon	IND	Type 3	E	non	Accord 09/10/2020	
7317	0025077662	338	15 RUE DE LA GENETAI	PIERRIC	Pays de Redon	IND	Type 4	D	non	Accord 09/10/2020	
604	0025067639	29	1 AVENUE DE LA GARE	BLAIN	Région de Blain	INT	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	18 sur les 29
605	0025067647	29	3 AVENUE DE LA GARE	BLAIN	Région de Blain	INT	Type 2	C	non	Accord 23/10/2020	
606	0025067655	29	7 AVENUE DE LA GARE	BLAIN	Région de Blain	INT	Type 2	C	non	Accord 23/10/2020	
607	0025067663	29	9 AVENUE DE LA GARE	BLAIN	Région de Blain	INT	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
608	0025067671	29	5 AVENUE DE LA GARE	BLAIN	Région de Blain	INT	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
609	0025067689	29	5BIS AVENUE DE LA GARE	BLAIN	Région de Blain	INT	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
616	0025067697	29	2 ALLEE DES VOYAGEURS	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
617	0025067704	29	4 ALLEE DES VOYAGEURS	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
618	0025067712	29	6 ALLEE DES VOYAGEURS	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
619	0025067720	29	8 ALLEE DES VOYAGEURS	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
620	0025067738	29	10 ALLEE DES VOYAGEURS	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
621	0025067746	29	12 ALLEE DES VOYAGEURS	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
622	0025067754	29	1 ALLEE DES VOYAGEURS	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
623	0025067762	29	3 ALLEE DES VOYAGEURS	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
624	0025067770	29	5 ALLEE DES VOYAGEURS	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
625	0025067788	29	7 ALLEE DES VOYAGEURS	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
626	0025067796	29	9 ALLEE DES VOYAGEURS	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
627	0025067803	29	11 ALLEE DES VOYAGEURS	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
628	0025067811	29	2 ALLEE DU RAIL	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
629	0025067829	29	4 ALLEE DU RAIL	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
630	0025067837	29	6 ALLEE DU RAIL	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
631	0025067845	29	8 ALLEE DU RAIL	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
632	0025067853	29	10 ALLEE DU RAIL	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
633	0025067861	29	12 ALLEE DU RAIL	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
634	0025067879	29	9 ALLEE DU RAIL	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
635	0025067887	29	7 ALLEE DU RAIL	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
636	0025067895	29	5 ALLEE DU RAIL	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
637	0025067902	29	3 ALLEE DU RAIL	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
638	0025067910	29	1 ALLEE DU RAIL	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
719	0025068702	31	16 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	24 sur 157
720	0025068710	31	16 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
721	0025068728	31	16 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
722	0025068736	31	16 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
723	0025068744	31	16 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
724	0025068752	31	16 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
725	0025068760	31	16 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
726	0025068778	31	16 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
727	0025068786	31	14 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
728	0025068794	31	14 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
729	0025068801	31	14 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
730	0025068819	31	14 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
731	0025068827	31	14 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
732	0025068835	31	14 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
733	0025132549	31	14 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	
734	0025068843	31	14 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
735	0025068851	31	12 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 4	C	non	Accord 23/10/2020	
736	0025068869	31	12 RUE WOOTTON BASSETT	BLAIN	Région de Blain	COL	Type 3	C	non	Accord 23/10/2020	

N° UG	N° RPLS	N° Groupe	Adresse	Commune (menu déroulant)	EPCI (menu déroulant)	Type de Logement : Indiv/Coll	Typologie	Etiquette DPE	Localisation QPV/Hors QPV (oui/non)	Avis de la commune et date	VENTE PARTIELLE SUR LE GROUPE INDIQUEE SUR LE PREMIER LOT
7909	0025078751	406	1 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 13/10/2020	10 sur les 20
7910	0025078769	406	3 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 13/10/2020	
7911	0025078777	406	5 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 13/10/2020	
7912	0025078785	406	7 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 13/10/2020	
7913	0025078793	406	9 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 13/10/2020	
7914	0025078800	406	11 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 13/10/2020	
7915	0025078818	406	13 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 13/10/2020	
7916	0025078826	406	15 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 13/10/2020	
7917	0025078834	406	17 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 13/10/2020	
7918	0025078842	406	19 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 13/10/2020	
7919	0025078850	406	21 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 13/10/2020	
7920	0025078868	406	23 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 3	C	non	Accord 13/10/2020	
7921	0025078876	406	25 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 13/10/2020	
7922	0025078884	406	27 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 13/10/2020	
7923	0025078892	406	29 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 13/10/2020	
7924	0025078900	406	31 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 13/10/2020	
7925	0025078917	406	12 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 13/10/2020	
7926	0025078925	406	10 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 13/10/2020	
7927	0025078933	406	8 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 13/10/2020	
7928	0025078941	406	6 RUE HERVE BAZIN	BLAIN	Région de Blain	IND	Type 4	C	non	Accord 13/10/2020	
485	0025067548	24	10 ALLEE DES JONQUILLES	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 3	E	non	Accord 27/10/2020	
486	0025067556	24	12 ALLEE DES JONQUILLES	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 3	E	non	Accord 27/10/2020	
487	0025067564	24	14 ALLEE DES JONQUILLES	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 3	E	non	Accord 27/10/2020	
488	0025133969	24	16 ALLEE DES JONQUILLES	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 3	E	non	Accord 27/10/2020	
489	0025067572	24	18 ALLEE DES JONQUILLES	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 3	E	non	Accord 27/10/2020	
490	0025067580	24	20 ALLEE DES JONQUILLES	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 3	E	non	Accord 27/10/2020	
491	0025067598	24	19 ALLEE DES IRIS	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 4	E	non	Accord 27/10/2020	
492	0025067605	24	17 ALLEE DES IRIS	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 4	E	non	Accord 27/10/2020	
493	0025067613	24	21 ALLEE DES COQUELICOTS	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 4	E	non	Accord 27/10/2020	
494	0025067621	24	23 ALLEE DES COQUELICOTS	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 4	E	non	Accord 27/10/2020	
7818	0025078438	390	25 ALLEE DES COQUELICOTS	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 4	D	non	Accord 27/10/2020	
7819	0025078446	390	27 ALLEE DES COQUELICOTS	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 4	D	non	Accord 27/10/2020	
7820	0025078454	390	29 ALLEE DES COQUELICOTS	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 3	E	non	Accord 27/10/2020	
7821	0025078462	390	31 ALLEE DES COQUELICOTS	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 3	E	non	Accord 27/10/2020	
7822	0025078470	390	33 ALLEE DES COQUELICOTS	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 3	E	non	Accord 27/10/2020	
7823	0025078488	390	35 ALLEE DES COQUELICOTS	ABBARETZ	Région de Nozay	IND	Type 3	E	non	Accord 27/10/2020	
2973	0025082512	106	1 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	C	non	Accord 08/10/2020	5 sur les 33
2974	0025082520	106	1 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 2	B	non	Accord 08/10/2020	
2975	0025082527	106	1 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
2976	0025082535	106	1 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 2	B	non	Accord 08/10/2020	
2977	0025082603	106	1 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
2978	0025082629	106	3 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	C	non	Accord 08/10/2020	
2979	0025082645	106	3 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 2	C	non	Accord 08/10/2020	
2980	0025082661	106	3 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
2981	0025082687	106	3 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
2982	0025082702	106	3 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
2983	0025082728	106	3 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
2984	0025082744	106	5 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 2	B	non	Accord 08/10/2020	
2985	0025082760	106	5 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 2	B	non	Accord 08/10/2020	
2986	0025082786	106	5 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
2987	0025082794	106	5 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 2	B	non	Accord 08/10/2020	
2988	0025082819	106	5 PLACE DE BRETAGNE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
2989	0025082835	106	5 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
2990	0025082851	106	5 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 2	B	non	Accord 08/10/2020	
2991	0025082877	106	5 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
2992	0025082893	106	5 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 4	B	non	Accord 08/10/2020	
2993	0025082918	106	3 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 2	C	non	Accord 08/10/2020	
2994	0025082934	106	3 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 2	C	non	Accord 08/10/2020	
2995	0025082968	106	3 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
2996	0025082984	106	3 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 2	C	non	Accord 08/10/2020	
2997	0025082992	106	3 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 2	B	non	Accord 08/10/2020	
2998	0025083015	106	3 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
2999	0025083049	106	3 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 2	B	non	Accord 08/10/2020	
3000	0025083065	106	3 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
3001	0025083081	106	1 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
3002	0025083106	106	1 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 2	B	non	Accord 08/10/2020	
3003	0025083122	106	1 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
3004	0025083148	106	1 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 2	B	non	Accord 08/10/2020	
3005	0025083164	106	1 PASSAGE DU MAINE	LE LOROUX BOTTEREAU	Sèvre et Loire	COL	Type 3	B	non	Accord 08/10/2020	
7075	0025077282	316	25A RUE DE L'EGLISE	TOUVOIS	Sud Retz Atlantique	IND	Type 4	E	non	Accord 6/11/2020	
7076	0025077290	316	25B RUE DE L'EGLISE	TOUVOIS	Sud Retz Atlantique	IND	Type 4	E	non	Accord 6/11/2020	
7077	0025077307	316	25C RUE DE L'EGLISE	TOUVOIS	Sud Retz Atlantique	IND	Type 3	D	non	Accord 6/11/2020	
7078	0025077315	316	25D RUE DE L'EGLISE	TOUVOIS	Sud Retz Atlantique	IND	Type 3	D	non	Accord 6/11/2020	
7079	0025134751	316	25E RUE DE L'EGLISE	TOUVOIS	Sud Retz Atlantique	IND	Type 3	D	non	Accord 6/11/2020	

**Annexe N°9 -Liste des logements en commercialisation – anciennes autorisations**

N°UG	N° RPLS	Adresse	Commune	Nom du programme	EPCI	Type de Logement Indiv/Coll	Typologie	Etiquette DPE	Financement (PLA-PLUS,PLAI, etc)	Existence de copropriété (oui/non)	Localisation QPV oui/non	OBSERVATIONS (ventes partielles)
2171	25099385	17 rue de l'Hôtel Denis	FEGREAC	JARDIN DU PRESBYTERE	CA Redon Agglomération	INDIV	T2	E	PLA	non	non	
2174	25099434	23 rue de l'Hôtel Denis	FEGREAC	JARDIN DU PRESBYTERE	CA Redon Agglomération	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
2175	25099450	2 ter rue des Etangs	FERCE	ETANG	CC Châteaubriant-Derval	INDIV	T3	E	PLF	non	non	
2177	25099509	2 rue des Etangs	FERCE	ETANG	CC Châteaubriant-Derval	INDIV	T4	E	PLF	non	non	
3059	25083453	5 impasse des Eglantiers	PLANCHE	MOULIN PELTOUX	CA Clisson Sèvre et Maine	INDIV	T4	D	PLA	non	non	
3060	25083461	3 impasse des Eglantiers	PLANCHE	MOULIN PELTOUX	CA Clisson Sèvre et Maine Agglo	INDIV	T4	D	PLA	non	non	
3062	25083495	4 rue des Maronniers	PLANCHE	MOULIN PELTOUX	CA Clisson Sèvre et Maine Agglo	INDIV	T3	D	PLA	non	non	
3063	25083510	6 rue des Maronniers	PLANCHE	MOULIN PELTOUX	CA Clisson Sèvre et Maine Agglo	INDIV	T3	D	PLA	non	non	
3067	25083552	5 rue des Tilleuls	PLANCHE	MOULIN PELTOUX	CA Clisson Sèvre et Maine Agglo	INDIV	T3	D	PLA	non	non	
3070	25083601	3 rue des Tilleuls	PLANCHE	MOULIN PELTOUX	CA Clisson Sèvre et Maine Agglo	INDIV	T3	D	PLA	non	non	
3119	25084485	78 rue St Lambert	PIN	ST LAMBERT 1	CC du Pays d'Ancenis	INDIV	T3	E	PLF	non	non	
5759	25115470	2 rue Louis Aragon	SAINT HERBLAIN	NOELLES TESSERIES	Nantes Métropole	COLL	T3	C	PLA	oui	non	
5763	25115511	2 rue Louis Aragon	SAINT HERBLAIN	NOELLES TESSERIES	Nantes Métropole	COLL	T3	C	PLA	oui	non	
5764	25115529	2 rue Louis Aragon	SAINT HERBLAIN	NOELLES TESSERIES	Nantes Métropole	COLL	T5	C	PLA	oui	non	
5766	25115545	2 rue Louis Aragon	SAINT HERBLAIN	NOELLES TESSERIES	Nantes Métropole	COLL	T4	C	PLA	oui	non	
3436	25072737	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T5	C	PALULOS	oui	non	
3438	25072753	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T4	C	PALULOS	oui	non	
3439	25072761	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T5	C	PALULOS	oui	non	
3440	25072779	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T2	C	PALULOS	oui	non	
3441	25072787	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T4	C	PALULOS	oui	non	
3442	25072795	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T5	C	PALULOS	oui	non	
3444	25072810	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T4	C	PALULOS	oui	non	
3446	25072836	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T2	C	PALULOS	oui	non	
3447	25072844	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T4	C	PALULOS	oui	non	
3449	25072860	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3450	25072878	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T4	C	PALULOS	oui	non	
3452	25072894	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T4	C	PALULOS	oui	non	
3453	25072901	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3454	25072919	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T4	C	PALULOS	oui	non	
3455	25072927	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3456	25072935	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3457	25072943	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T4	C	PALULOS	oui	non	
3458	25072951	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3459	25072969	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T4	C	PALULOS	oui	non	
3460	25072977	129 route de St Joseph	NANTES	NOUETS	Nantes Métropole	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3174	25072670	110 rue Beau Séjour	MAUMUSSON	HETRES 1	CC du Pays d'Ancenis	INDIV	T4	E	PLA	non	non	
2446	25104564	6 rue Honoré de Balzac	GUERANDE	BALZAC	CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)	COLL	T3	C	PLI	oui	non	
2453	25104655	1 place Charles Muller	GUERANDE	BALZAC	CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)	COLL	T4	C	PLI	oui	non	
2458	25130816	3 place Charles Muller	GUERANDE	BALZAC	CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)	COLL	T4	C	PLI	oui	non	
2460	25104754	3 place Charles Muller	GUERANDE	BALZAC	CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)	COLL	T3	C	PLI	oui	non	
2461	25104770	3 place Charles Muller	GUERANDE	BALZAC	CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)	COLL	T3	C	PLI	oui	non	
2464	25104811	5 place Charles Muller	GUERANDE	BALZAC	CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)	COLL	T3	C	PLI	oui	non	
5975	25115967	13 bd Jules Ferry	SAINT MARS LA JAILLE	HAIE DANIELLE	CC du Pays d'Ancenis	INDIV	T3	C	PLA	non	non	
5977	25115983	9 bd Jules Ferry	SAINT MARS LA JAILLE	HAIE DANIELLE	CC du Pays d'Ancenis	INDIV	T3	C	PLA	non	non	
5978	25115991	7 bd Jules Ferry	SAINT MARS LA JAILLE	HAIE DANIELLE	CC du Pays d'Ancenis	INDIV	T3	C	PLA	non	non	
5980	25116014	3 bd Jules Ferry	SAINT MARS LA JAILLE	HAIE DANIELLE	CC du Pays d'Ancenis	INDIV	T2	C	PLA	non	non	
5982	25116030	14 bd Jules Ferry	SAINT MARS LA JAILLE	HAIE DANIELLE	CC du Pays d'Ancenis	INDIV	T4	C	PLA	non	non	
5985	25116064	8 bd Jules Ferry	SAINT MARS LA JAILLE	HAIE DANIELLE	CC du Pays d'Ancenis	INDIV	T4	C	PLA	non	non	
5986	25116072	6 bd Jules Ferry	SAINT MARS LA JAILLE	HAIE DANIELLE	CC du Pays d'Ancenis	INDIV	T4	C	PLA	non	non	
5987	25116080	4 bd Jules Ferry	SAINT MARS LA JAILLE	HAIE DANIELLE	CC du Pays d'Ancenis	INDIV	T4	C	PLA	non	non	
3781	25089584	99 impasse des Varennes	PANNECE	VARENNES 1	CC du Pays d'Ancenis	INDIV	T2	E	PLA	non	non	
3784	25089641	100 impasse des Varennes	PANNECE	VARENNES 1	CC du Pays d'Ancenis	INDIV	T2	E	PLA	non	non	
3785	25089667	82 impasse des Varennes	PANNECE	VARENNES 1	CC du Pays d'Ancenis	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
4006	25093220	3 rue Nantaise	PONTCHATEAU	MAGNOLIAS	CC du Pays de Pontchâteau	COLL	T2	C	PLA	oui	non	
4007	25132028	3 rue Nantaise	PONTCHATEAU	MAGNOLIAS	CC du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois	COLL	T2	C	PLA	oui	non	
4009	25093238	3 rue Nantaise	PONTCHATEAU	MAGNOLIAS	CC du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois	COLL	T3	C	PLA	oui	non	
4010	25093254	3 rue Nantaise	PONTCHATEAU	MAGNOLIAS	CC du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois	COLL	T3	C	PLA	oui	non	
1002	25082778	5 rue des Vignes	COUFFE	ST JEROME	CC du Pays d'Ancenis	INDIV	T4	D	PLF	non	non	
2161	25071995	5 rue du Verger	ERBRAY	PRESSOIR 1	CC Châteaubriant-Derval	INDIV	T3	E	PLF	non	non	
2162	25072000	7 rue du Verger	ERBRAY	PRESSOIR 1	CC Châteaubriant-Derval	INDIV	T3	E	PLF	non	non	
2164	25072026	8 rue du verger	ERBRAY	PRESSOIR 1	CC Châteaubriant-Derval	INDIV	T4	E	PLF	non	non	
6727	25077034	9 rue du verger	ERBRAY	PRESSOIR 2	CC Châteaubriant-Derval	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
6728	25077042	10 rue du verger	ERBRAY	PRESSOIR 2	CC Châteaubriant-Derval	INDIV	T4	E	PLA	non	non	

N°UG	N° RPLS	Adresse	Commune	Nom du programme	EPCI	Type de Logement Indiv/Col	Typologie	Etiquette DPE	Financement (PLA-PLUS,PLA, etc)	Existence de copropriété (oui/non)	Localisation QPV oui/non	OBSERVATIONS (ventes partielles)
2192	25099814	1 rue des Genêts	GUÉMENE PENFAO	GREE BREHAUT	CA Redon Agglomération	INDIV	T3	E	PLF	non	non	
2193	25099830	2 rue des Genêts	GUÉMENE PENFAO	GREE BREHAUT	CA Redon Agglomération	INDIV	T4	E	PLF	non	non	
2194	25099856	3 rue des Genêts	GUÉMENE PENFAO	GREE BREHAUT	CA Redon Agglomération	INDIV	T3	E	PLF	non	non	
2195	25132606	4 rue des Genêts	GUÉMENE PENFAO	GREE BREHAUT	CA Redon Agglomération	INDIV	T4	E	PLF	non	non	
2196	25099880	5 rue des Genêts	GUÉMENE PENFAO	GREE BREHAUT	CA Redon Agglomération	INDIV	T4	E	PLF	non	non	
2197	25099905	6 rue des Genêts	GUÉMENE PENFAO	GREE BREHAUT	CA Redon Agglomération	INDIV	T3	E	PLF	non	non	
2198	25099921	7 rue des Genêts	GUÉMENE PENFAO	GREE BREHAUT	CA Redon Agglomération	INDIV	T3	E	PLF	non	non	
2199	25099963	8 rue des Genêts	GUÉMENE PENFAO	GREE BREHAUT	CA Redon Agglomération	INDIV	T4	E	PLF	non	non	
2200	25100009	9 rue des Genêts	GUÉMENE PENFAO	GREE BREHAUT	CA Redon Agglomération	INDIV	T4	E	PLF	non	non	
2201	25100041	10 rue des Genêts	GUÉMENE PENFAO	GREE BREHAUT	CA Redon Agglomération	INDIV	T3	E	PLF	non	non	
2202	25100059	11 rue des Genêts	GUÉMENE PENFAO	GREE BREHAUT	CA Redon Agglomération	INDIV	T4	E	PLF	non	non	
2203	25100075	12 rue des Genêts	GUÉMENE PENFAO	GREE BREHAUT	CA Redon Agglomération	INDIV	T3	E	PLF	non	non	
7183	25122730	1 résidence du Tenu	MARNE	TENU 1	CC du Pays d'Anceis	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
7184	25122748	3 résidence du Tenu	MARNE	TENU 1	CC du Pays d'Anceis	INDIV	T4	D	PLA	non	non	
7185	25122756	5 résidence du Tenu	MARNE	TENU 1	CC du Pays d'Anceis	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
7186	25122764	7 résidence du Tenu	MARNE	TENU 1	CC du Pays d'Anceis	INDIV	T4	D	PLA	non	non	
7187	25122772	8 résidence du Tenu	MARNE	TENU 1	CC du Pays d'Anceis	INDIV	T4	D	PLA	non	non	
7188	25122780	6 résidence du Tenu	MARNE	TENU 1	CC du Pays d'Anceis	INDIV	T3	D	PLA	non	non	
7189	25122798	4 résidence du Tenu	MARNE	TENU 1	CC du Pays d'Anceis	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
7190	25122805	2 résidence du Tenu	MARNE	TENU 1	CC du Pays d'Anceis	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
7358	25123928	12 résidence du Tenu	MARNE	TENU 2	CC du Pays d'Anceis	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
7359	25123936	10 résidence du Tenu	MARNE	TENU 2	CC du Pays d'Anceis	INDIV	T4	D	PLA	non	non	
7360	25123944	9 résidence du Tenu	MARNE	TENU 2	CC du Pays d'Anceis	INDIV	T4	D	PLA	non	non	
7361	25123952	11 résidence du Tenu	MARNE	TENU 2	CC du Pays d'Anceis	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
7613	25125297	20 route de Besné	PONTCHATEAU	ST ROCH	CC du Pays de Pontchâteau	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
7614	25125304	18 route de Besné	PONTCHATEAU	ST ROCH	CC du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois	INDIV	T4	E	PLA	non	non	
7615	25125312	16 route de Besné	PONTCHATEAU	ST ROCH	CC du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
7617	25125338	17 route de Besné	PONTCHATEAU	ST ROCH	CC du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois	INDIV	T4	E	PLA	non	non	
7618	25125346	19 route de Besné	PONTCHATEAU	ST ROCH	CC du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
5958	25115793	2 rue des Hérons	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
5959	25115800	4 rue des Hérons	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
5960	25115818	6 rue des Hérons	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T4	E	PLA	non	non	
5961	25115826	8 rue des Hérons	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T4	E	PLA	non	non	
5962	25115834	10 rue des Hérons	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T4	E	PLA	non	non	
5963	25115842	12 rue des Hérons	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T4	E	PLA	non	non	
5964	25115850	14 rue des Hérons	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
5965	25115868	16 rue des Hérons	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
5966	25115876	7 avenue des Cormorans	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T4	E	PLA	non	non	
5967	25115884	5 avenue des Cormorans	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T4	E	PLA	non	non	
5968	25115892	3 avenue des Cormorans	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T4	E	PLA	non	non	
5969	25115909	1 avenue des Cormorans	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T4	E	PLA	non	non	
5970	25115917	8 impasse des Colverts	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
5971	25115925	6 impasse des Colverts	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
5972	25115933	4 impasse des Colverts	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
5973	25115941	2 impasse des Colverts	SAINT MARS DU DESERT	PRES DE L'ALLIER 1	CC d'Erdre et Gesvres	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
2777	25109580	2 rue Beauséjour	CHAPELLE HEULIN	PARC	CC Sèvre et Loire	INDIV	T3	D	PLF	non	non	
2778	25109598	4 rue Beauséjour	CHAPELLE HEULIN	PARC	CC Sèvre et Loire	INDIV	T3	D	PLF	non	non	
2779	25109605	6 rue Beauséjour	CHAPELLE HEULIN	PARC	CC Sèvre et Loire	INDIV	T3	D	PLF	non	non	
2780	25109613	8 rue Beauséjour	CHAPELLE HEULIN	PARC	CC Sèvre et Loire	INDIV	T3	D	PLF	non	non	
2782	25109639	12 rue Beauséjour	CHAPELLE HEULIN	PARC	CC Sèvre et Loire	INDIV	T4	D	PLF	non	non	
976	25070236	5 rue des Gavelais	CAMPBON	GAVELAIS	CC Estuaire et Sillon	INDIV	T3	E	PLA	non	non	5 logements sur 12
978	25070252	9 rue des Gavelais	CAMPBON	GAVELAIS	CC Estuaire et Sillon	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
979	25070260	11 rue des Gavelais	CAMPBON	GAVELAIS	CC Estuaire et Sillon	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
980	25070278	13 rue des Gavelais	CAMPBON	GAVELAIS	CC Estuaire et Sillon	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
981	25070286	15 rue des Gavelais	CAMPBON	GAVELAIS	CC Estuaire et Sillon	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
982	25070294	17 rue des Gavelais	CAMPBON	GAVELAIS	CC Estuaire et Sillon	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
983	25070301	19 rue des Gavelais	CAMPBON	GAVELAIS	CC Estuaire et Sillon	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
986	25070335	16 rue des Gavelais	CAMPBON	GAVELAIS	CC Estuaire et Sillon	INDIV	T2	E	PLA	non	non	
988	25070351	12 rue des Gavelais	CAMPBON	GAVELAIS	CC Estuaire et Sillon	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
989	25070369	10 rue des Gavelais	CAMPBON	GAVELAIS	CC Estuaire et Sillon	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
990	25070377	8 rue des Gavelais	CAMPBON	GAVELAIS	CC Estuaire et Sillon	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
991	25070385	6 rue des Gavelais	CAMPBON	GAVELAIS	CC Estuaire et Sillon	INDIV	T3	E	PLA	non	non	
3905	25091555	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T2	C	PALULOS	oui	non	7 logements sur 34
3906	25091571	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T2	C	PALULOS	oui	non	
3907	25091597	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T1	C	PALULOS	oui	non	
3908	25091604	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T2	C	PALULOS	oui	non	
3909	25091620	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3910	25091646	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3911	25091662	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3912	25091688	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T1	C	PALULOS	oui	non	
3913	25091696	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T2	C	PALULOS	oui	non	
3914	25091711	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3915	25091737	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T2	C	PALULOS	oui	non	
3916	25091753	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3917	25091779	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T1	C	PALULOS	oui	non	
3918	25091787	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T2	C	PALULOS	oui	non	
3919	25132630	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3920	25091810	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3921	25091836	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3922	25091852	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T1	C	PALULOS	oui	non	
3923	25091878	1 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T2	C	PALULOS	oui	non	
3924	25091886	3 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T2	C	PALULOS	oui	non	
3925	25091894	3 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T2	C	PALULOS	oui	non	
3926	25091919	3 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T4	C	PALULOS	oui	non	
3927	25091935	3 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3928	25091943	3 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3929	25091969	3 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T2	C	PALULOS	oui	non	
3930	25091977	3 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T4	C	PALULOS	oui	non	
3931	25091993	3 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3932	25092016	3 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3933	25092058	3 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T2	C	PALULOS	oui	non	
3934	25092074	3 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T4	C	PALULOS	oui	non	
3935	25092107	3 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3936	25092123	3 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T3	C	PALULOS	oui	non	
3937	25092131	3 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T2	C	PALULOS	oui	non	
3938	25132440	3 allée des Genêts	PAIMBOEUF	DUMESNILDOT 1	CC du Sud-Estuaire	COLL	T4	C	PALULOS	oui	non	

N°UG	N° RPLS	Adresse	Commune	Nom du programme	EPCI	Type de Logement Indiv/Coll	Typologie	Etiquette DPE	Financement (PLA-PLUS, PLAI, etc)	Existence de copropriété (oui/non)	Localisation QPV oui/non	OBSERVATIONS (ventes partielles)
495	25081168	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	B	PLA	non	non	10 logements sur 55
496	25081184	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
497	25081209	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	B	PLA	non	non	
498	25081225	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	B	PLA	non	non	
499	25081241	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA	non	non	
500	25081267	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	B	PLA	non	non	
501	25081283	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
502	25081308	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
503	25081324	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA	non	non	
504	25081340	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
505	25081382	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
506	25081423	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
507	25081449	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 4	B	PLA	non	non	
508	25081481	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
509	25081522	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 4	B	PLA	non	non	
510	25081564	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 4	C	PLA	non	non	
511	25081598	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
512	25081613	4 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 4	B	PLA	non	non	
513	25081647	10 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	B	PLA	non	non	
514	25081689	10 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
515	25081720	10 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	B	PLA	non	non	
516	25081746	10 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	B	PLA	non	non	
517	25081762	10 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	B	PLA	non	non	
518	25081788	10 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
519	25081803	10 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
520	25081829	10 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
521	25081845	10 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
522	25081861	10 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
523	25081887	10 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
524	25081902	10 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA	non	non	
525	25081928	10 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 4	C	PLA	non	non	
526	25081944	10 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 4	B	PLA	non	non	
527	25081960	8 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	B	PLA	non	non	
528	25082009	8 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA	non	non	
529	25082041	8 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
530	25082067	8 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	D	PLA	non	non	
531	25082108	8 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	B	PLA	non	non	
532	25082140	8 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
533	25082158	8 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
534	25082174	8 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	B	PLA	non	non	
535	25082190	6 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	B	PLA	non	non	
536	25082207	6 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	C	PLA	non	non	
537	25082215	6 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	B	PLA	non	non	
538	25082231	6 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
539	25082257	6 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 2	B	PLA	non	non	
540	25082273	6 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA	non	non	
541	25082299	6 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
542	25082306	6 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
543	25082314	6 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA	non	non	
544	25082330	6 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
545	25082348	6 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 4	B	PLA	non	non	
546	25082356	6 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 4	B	PLA	non	non	
547	25082372	6 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
548	25082380	6 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA	non	non	
549	25082398	8 RUE JOSEPHINE EVEN	COUERON	JOSEPHINE EVEN	Nantes Métropole	COL	Type 1	D	PLA	non	non	



N°UG	N° RPLS	Adresse	Commune	Nom du programme	EPCI	Type de Logement Indiv/Coll	Typologie	Etiquette DPE	Financement (PLA-PLUS,PLAI, etc)	Existence de copropriété (oui/non)	Localisation QPV oui/non	OBSERVATIONS (ventes partielles)
7364	25123986	18 bis RUE DE NANTES	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 2	C	Sociaux	non	non	7 logements sur 22
7365	25123994	18 bis RUE DE NANTES	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA CDC	non	non	
7366	25124009	18 bis RUE DE NANTES	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 2	C	PLA CDC	non	non	
7367	25124017	18 bis RUE DE NANTES	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA CDC	non	non	
7368	25124025	18 bis RUE DE NANTES	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 2	C	PLA Très	non	non	
7369	25124033	18 bis RUE DE NANTES	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA CDC	non	non	
7370	25124041	18 bis RUE DE NANTES	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA Très	non	non	
7371	25124059	18 bis RUE DE NANTES	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA CDC	non	non	
7372	25124067	18 bis RUE DE NANTES	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 4	C	PLA CDC	non	non	
7373	25124075	18 bis RUE DE NANTES	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA CDC	non	non	
7374	25124083	18 bis RUE DE NANTES	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA CDC	non	non	
7375	25124091	1 RUE DE LA FONTAINE	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA CDC	non	non	
7376	25124108	1 RUE DE LA FONTAINE	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 2	C	PLA CDC	non	non	
7377	25124116	1 RUE DE LA FONTAINE	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 4	C	PLA CDC	non	non	
7378	25124124	1 RUE DE LA FONTAINE	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA CDC	non	non	
7379	25124132	1 RUE DE LA FONTAINE	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA CDC	non	non	
7380	25124140	1 RUE DE LA FONTAINE	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA CDC	non	non	
7381	25124158	1 RUE DE LA FONTAINE	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 2	C	PLA Très	non	non	
7382	25124166	1 RUE DE LA FONTAINE	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 3	C	PLA CDC	non	non	
7383	25124174	3 RUE DE LA FONTAINE	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 4	C	PLA CDC	non	non	
7384	25124182	3 RUE DE LA FONTAINE	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 4	C	PLA CDC	non	non	
7385	25124190	3 RUE DE LA FONTAINE	LES SORINIERES	LA FONTAINE	Nantes Métropole	COL	Type 3	B	PLA Très	non	non	
4520	25098717	8 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T04	C	HLMO	non	oui	40 logements identifiés sur 340
4521	25098725	8 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T03	C	HLMO	non	oui	
4522	25098733	8 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T04	C	HLMO	non	oui	
4523	25098741	8 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T05	C	HLMO	non	oui	
4524	25098759	8 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T05	C	HLMO	non	oui	
4525	25098767	8 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T04	C	HLMO	non	oui	
4526	25098775	8 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T04	C	HLMO	non	oui	
4527	25098783	8 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T05	C	HLMO	non	oui	
4528	25098791	8 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T05	C	HLMO	non	oui	
4529	25098808	8 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T04	C	HLMO	non	oui	
4530	25098816	6 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T02	C	HLMO	non	oui	
4531	25098824	6 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T03	C	HLMO	non	oui	
4532	25098832	6 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T03	C	HLMO	non	oui	
4533	25098840	6 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T02	C	HLMO	non	oui	
4534	25098858	6 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T02	C	HLMO	non	oui	
4535	25098874	6 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T03	C	HLMO	non	oui	
4536	25098882	6 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T03	C	HLMO	non	oui	
4537	25098890	6 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T02	C	HLMO	non	oui	
4538	25098915	6 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T02	C	HLMO	non	oui	
4539	25098923	6 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T03	C	HLMO	non	oui	
4540	25098931	4 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T03	C	HLMO	non	oui	
4541	25098949	4 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T04	C	HLMO	non	oui	
4542	25132911	4 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T05	C	HLMO	non	oui	
4543	25098965	4 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T04	C	HLMO	non	oui	
4544	25098973	4 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T04	C	HLMO	non	oui	
4545	25098981	4 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T05	C	HLMO	non	oui	
4546	25098999	4 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T05	C	HLMO	non	oui	
4547	25099004	4 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T04	C	HLMO	non	oui	
4548	25099012	4 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T04	C	HLMO	non	oui	
4549	25099020	4 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T05	C	HLMO	non	oui	
4550	25099038	2 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T02	C	HLMO	non	oui	
4551	25099054	2 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T03	C	HLMO	non	oui	
4552	25099070	2 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T03	C	HLMO	non	oui	
4553	25099096	2 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T02	C	HLMO	non	oui	
4554	25099111	2 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T02	C	HLMO	non	oui	
4555	25099137	2 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T03	C	HLMO	non	oui	
4556	25099153	2 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T03	C	HLMO	non	oui	
4557	25099179	2 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T02	C	HLMO	non	oui	
4558	25099195	2 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T02	C	HLMO	non	oui	
4559	25099210	2 ALLEE THEOPHILE GAUTIER	REZE	LE CHÂTEAU	Nantes Métropole	COLL	T03	C	HLMO	non	oui	

N°UG	N° RPLS	Adresse	Commune	Nom du programme	EPCI	Type de Logement Indiv/Coll	Typologie	Etiquette DPE	Financement (PLA-PLUS, PLAI, etc)	Existence de copropriété (oui/non)	Localisation QPV oui/non	OBSERVATIONS (ventes partielles)
4765	25103037	30 RUE FRANCOIS BONAMY	REZE	LE JAUNAY	Nantes Métropole	COLL	T02	C	PLA	non	non	10 logements sur 12 identifiés/40 du groupe
4766	25103053	30 RUE FRANCOIS BONAMY	REZE	LE JAUNAY	Nantes Métropole	COLL	T03	C	PLA	non	non	
4767	25103079	30 RUE FRANCOIS BONAMY	REZE	LE JAUNAY	Nantes Métropole	COLL	T02	C	PLA	non	non	
4768	25103095	30 RUE FRANCOIS BONAMY	REZE	LE JAUNAY	Nantes Métropole	COLL	T03	C	PLA	non	non	
4769	25103110	30 RUE FRANCOIS BONAMY	REZE	LE JAUNAY	Nantes Métropole	COLL	T02	C	PLA	non	non	
4770	25103136	30 RUE FRANCOIS BONAMY	REZE	LE JAUNAY	Nantes Métropole	COLL	T03	C	PLA	non	non	
4771	25103152	30 RUE FRANCOIS BONAMY	REZE	LE JAUNAY	Nantes Métropole	COLL	T02	C	PLA	non	non	
4772	25103178	30 RUE FRANCOIS BONAMY	REZE	LE JAUNAY	Nantes Métropole	COLL	T02	C	PLA	non	non	
4773	25103194	30 RUE FRANCOIS BONAMY	REZE	LE JAUNAY	Nantes Métropole	COLL	T02	C	PLA	non	non	
4774	25103219	30 RUE FRANCOIS BONAMY	REZE	LE JAUNAY	Nantes Métropole	COLL	T02	C	PLA	non	non	
4775	25103235	30 RUE FRANCOIS BONAMY	REZE	LE JAUNAY	Nantes Métropole	COLL	T03	C	PLA	non	non	
4776	25103251	30 RUE FRANCOIS BONAMY	REZE	LE JAUNAY	Nantes Métropole	COLL	T03	C	PLA	non	non	
6734	25120479	2 RUE DES CHARMES	LA LIMOUZINIÈRE	LES CHARMES	Grand-Lieu	IND	Type 3	E	PLF	non	non	
6735	25120487	3 RUE DES CHARMES	LA LIMOUZINIÈRE	LES CHARMES	Grand-Lieu	IND	Type 3	E	PLF	non	non	
6736	25120495	4 RUE DES CHARMES	LA LIMOUZINIÈRE	LES CHARMES	Grand-Lieu	IND	Type 4	D	PLF	non	non	
6737	25120502	5 RUE DES CHARMES	LA LIMOUZINIÈRE	LES CHARMES	Grand-Lieu	IND	Type 4	D	PLF	non	non	
6738	25120510	6 RUE DES CHARMES	LA LIMOUZINIÈRE	LES CHARMES	Grand-Lieu	IND	Type 3	E	PLA Très	non	non	
7806	25126287	2 RUE BONNE FONTAINE	LA LIMOUZINIÈRE	BONNE FONTAINE	Grand-Lieu	IND	Type 3	D	PLA CDC	non	non	
7807	25126295	18 RUE BONNE FONTAINE	LA LIMOUZINIÈRE	BONNE FONTAINE	Grand-Lieu	IND	Type 4	D	PLA CDC	non	non	
7808	25126302	16 RUE BONNE FONTAINE	LA LIMOUZINIÈRE	BONNE FONTAINE	Grand-Lieu	IND	Type 3	D	PLA Loyer	non	non	
7277	25123374	4 RUE DE SAINT MANDE	TRANS SUR ERDRE	SAINT MANDE	Pays d'Ançenis	IND	Type 4	E	PLA	non	non	
7278	25132226	14 RUE DE SAINT MANDE	TRANS SUR ERDRE	SAINT MANDE	Pays d'Ançenis	IND	Type 4	E	PLA	non	non	
7279	25123382	24 RUE DE SAINT MANDE	TRANS SUR ERDRE	SAINT MANDE	Pays d'Ançenis	IND	Type 4	E	PLA	non	non	
7280	25123390	11 IMPASSE DES FONTAINES	TRANS SUR ERDRE	SAINT MANDE	Pays d'Ançenis	IND	Type 4	E	PLA	non	non	
7281	25123407	31 IMPASSE DES FONTAINES	TRANS SUR ERDRE	SAINT MANDE	Pays d'Ançenis	IND	Type 3	E	PLA	non	non	
7282	25123415	45 IMPASSE DES FONTAINES	TRANS SUR ERDRE	SAINT MANDE	Pays d'Ançenis	IND	Type 3	E	PLA	non	non	
7283	25123423	46 IMPASSE DES FONTAINES	TRANS SUR ERDRE	SAINT MANDE	Pays d'Ançenis	IND	Type 3	E	PLA	non	non	
7284	25123431	32 IMPASSE DES FONTAINES	TRANS SUR ERDRE	SAINT MANDE	Pays d'Ançenis	IND	Type 3	E	PLA Loyer	non	non	
7929	25126865	25 RUE MIGUEL CERVANTES	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	D	PLUS Minoré	non	non	
7930	25126873	27 RUE MIGUEL CERVANTES	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	D	PLUS	non	non	
7931	25126881	29 RUE MIGUEL CERVANTES	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	D	PLUS	non	non	
7932	25126899	31 RUE MIGUEL CERVANTES	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	D	PLUS Minoré	non	non	
7933	25126906	33 RUE MIGUEL CERVANTES	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	D	PLUS	non	non	
7934	25126914	35 RUE MIGUEL CERVANTES	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	D	PLA	non	non	
7935	25126922	37 RUE MIGUEL CERVANTES	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	D	PLUS Minoré	non	non	
7936	25126930	39 RUE MIGUEL CERVANTES	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	D	PLA	non	non	
7937	25126948	41 RUE MIGUEL CERVANTES	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	D	PLUS	non	non	
7938	25126956	43 RUE MIGUEL CERVANTES	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	D	PLUS Minoré	non	non	
7939	25126964	1 RUE HANS CHRISTIAN	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	D	PLUS Minoré	non	non	
7940	25126972	3 RUE HANS CHRISTIAN	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	D	PLUS	non	non	
7941	25126980	5 RUE HANS CHRISTIAN	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	D	PLUS Majoré	non	non	
7942	25126998	7 RUE HANS CHRISTIAN	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 4	D	PLA	non	non	
7943	25127003	26 RUE MIGUEL CERVANTES	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	D	PLUS	non	non	
7944	25127011	28 RUE MIGUEL CERVANTES	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	D	PLUS Minoré	non	non	
7945	25127029	1 RUE DANIEL DEFOE	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	D	PLUS Majoré	non	non	
7946	25127037	3 RUE DANIEL DEFOE	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	D	PLUS	non	non	
7947	25127045	5 RUE DANIEL DEFOE	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	D	PLUS Minoré	non	non	
7948	25127053	7 RUE DANIEL DEFOE	CHATEAUBRIANT	LE DEIL	Châteaubriant-Derval	IND	Type 3	D	PLUS	non	non	

**Annexe N°10 – Attestation d'habitabilité des logements**



**ATTESTATION D'HABITABILITE DES LOGEMENTS D'HABITAT 44  
PROPOSES A LA VENTE**

---

HABITAT 44 s'engage à ce que les logements proposés à la vente respectent l'ensemble des normes relatives à l'Habitabilité et à l'entretien desdits logements, conformément à l'article R443-11 et à son annexe.

Document produit dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale 2020/2025.

Le Directeur général

Jean Noël Freixinos

AR-Préfecture

044-200072726-20201218-442-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 18-12-2020

Publication le : 18-12-2020



Le Président,

Alain HUNAULT

## Membres titulaires en exercice : 54

L'an deux mil vingt, le dix-sept décembre, les membres de la Communauté de Communes de Châteaubriant – Derval se sont réunis à Châteaubriant – à la Halle de Béré - sous la Présidence de M. Alain HUNAULT

Communes	Conseillers Communautaires	Prés.	Abs.	Exc.	Donne pouvoir à	Nom de la personne
LA CHAPELLE GLAIN	M. Michel POUPART	X				
CHATEAUBRIANT	M. Alain HUNAULT	X				
	Mme Catherine CIRON	X				
	M. Georges-Henri NOMARI	X				
	Mme Jacqueline BOMBRAY	X				
	M. Rudy BOISSEAU	X				
	Mme Claudie SONNET	X				
	M. Elias AMIOUNI	X				
	Mme Christine BOURDEL	X				
	M. Jean-Luc MARSOLLIER	X				
	Mme Simone GITEAU	X				
	M. Bernard GAUDIN	X				
	M. François-Xavier LE HECHO	X				
DERVAL	M. Dominique DAVID	X				
	Mme Jacqueline LEBLAY			X	P	M. Dominique DAVID
	M. Michel HORHANT	X				
	Mme Laurence LE BIHAN	X				
ERBRAY	Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET	X				
	M. Jean-Noël BEAUDOIN	X				
	Mme Lucie PAUL	X				
FERCE	M. Alain LE TOLGUENEC	X				
LE GRAND AUVERNE	M. Sébastien CROSSOUARD	X				
ISSÉ	Mme Béatrice PIERRISNARD	X				
	M. Sylvain HAMON	X				
JANS	Mme Marie-Irène BOUIN	X				
	M. Sylvain DESCARPENTRIES	X				
JUIGNE LES MOUTIERS	Mme Brigitte MAISON	X				
LOUISFERT	M. Alain GUILLOIS	X				

LUSANGER	M. Yves FROMENTIN	X				
	Mme Mireille BELLON-CHAMOT	X				
MARSAC SUR DON	M. Hervé DE TROGOFF	X				
	Mme Géraldine PINSON-LERAY			X	P	M. Hervé DE TROGOFF
LA MEILLERAYE DE BRETAGNE	Mme Marie-Pierre GUERIN	X				
	M. Jean-Yves GICQUEL	X				
MOIDON LA RIVIERE	M. Patrick GALIVEL	X				
	Mme Annette PIÉTIN	X				
MOUAIS	M. Yvan MÉNAGER			X	P	M. Alain RABU
NOYAL SUR BRUTZ	Mme Édith MARGUIN	X				
PETIT AUVERNE	M. Guy DELAUNAY			X		
ROUGE	M. Jean-Michel DUCLOS	X				
	Mme Isabelle MICHAUX			X	P	M. Jean-Michel DUCLOS
	Mme Catherine LE HECHO	X				
RUFFIGNE	M. Louis SIMONEAU	X				
SAINT AUBIN DES CHATEAUX	M. Daniel RABU	X				
	Mme Marie-Paule SECHET	X				
SAINT JULIEN DE VOUVANTES	M. Jean-Michel CHEVALIER					
		X				
SAINT VINCENT DES LANDES	M. Alain RABU	X				
	Mme Marie-Anne LAILLET	X				
SION LES MINES	M. Bruno DEBRAY	X				
	Mme Martine CHEVALIER	X				
SOUDAN	M. Jean-Claude DESGUÉS	X				
	Mme Nathalie PIGRÉE	X				
SOULVACHE	Mme Fabienne JOUAN			X	P	Mme Edith MARGUIN
VILLEPOT	M. Philippe DUGRAVOT	X				

Secrétaire de Séance : Madame Lucie PAUL

M. Michel HORHANT est arrivé à 17 h 45 lors de la lecture de la délibération n° 118 relative à la facturation des activités du Conservatoire à rayonnement intercommunal de musique, danse et art dramatique.

Mme Laurence LE BIHAN a quitté la séance du conseil communautaire à 19 h 46 lors de la lecture de la délibération n° 140 relative au choix du mode de gestion de l'espace aquatique de Derval.

AR-Préfecture

044-200072726-20201218-442-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 18-12-2020

Publication le : 18-12-2020



Le Président,  
  
 Alain HUNAU