

RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2020

#bâtir solidaire





Immobilière Atlantic Aménagement

Immobilière Atlantic Aménagement est l'une des sociétés de 3F (groupe Action Logement), entreprise majeure du logement social en France qui gère un parc de 275 000 logements sociaux, places d'hébergement et commerces.

Son ambition : apporter des réponses toujours plus innovantes et responsables aux besoins des territoires Néo-Aquitains.

Partenaire historique des collectivités de Nouvelle-Aquitaine, elle agit au plus près des besoins spécifiques de chaque territoire. Son positionnement de créateur d'habitat solidaire la pousse à sans cesse imaginer, concevoir et proposer de nouvelles solutions d'habitat alliant logements éco-performants et services sur-mesure. Cette offre complète s'appuie tant sur ses savoir-faire d'assembleur de solutions foncières et immobilières que sur sa volonté d'offrir un cadre de vie épanouissant aux habitants.

Résidence «Le Clos Jules Verne»
Niort (79)

Sommaire

Regards sur 2020

P. 1

Solidaires et proches de nos locataires

P. 2

Nous construisons, nous rénovons

P. 4

RSE et transition écologique

P. 6

Carte du patrimoine

P. 8

Chiffres clés 2020



+ DE 18 000
LOGEMENTS GÉRÉS



34 170
PERSONNES LOGÉES



275
COLLABORATEURS ET COLLABORATRICES



105 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES



257
COMMUNES D'IMPLANTATION



866
LOGEMENTS FINANCÉS EN 2020



1 439
ATTRIBUTIONS



150
VENTES



Le mot du Président

« Le contexte inédit de l'année 2020 nous a permis de mesurer à quel point notre rôle de partenaire de proximité des territoires, des habitants et des entreprises de Nouvelle-Aquitaine prend tout son sens. Plus que jamais, nous nous sommes mobilisés à leurs côtés en nous appuyant sur notre agilité et nos valeurs fondatrices. Un positionnement que nous entendons encore renforcer à l'avenir à travers notre feuille de route à cinq ans «AUDACE 2025». Notre objectif : contribuer à la construction du « monde d'après » en orientant notre stratégie d'entreprise vers les attentes et besoins de nos parties prenantes. »

PAUL-FRANÇOIS ARRIGHI,
PRÉSIDENT D'IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT

Le mot du Directeur Général

« C'est avec une attitude responsable, professionnelle et solidaire que l'ensemble des équipes d'Immobilier Atlantic Aménagement a fait face aux événements exceptionnels de l'année 2020. Chaque service, chaque équipe, chaque collaborateur a su se mobiliser et se mettre en ordre de marche en un temps record pour garantir la continuité de nos services aux locataires, poursuivre l'avancée de nos projets et répondre présents auprès de tous ceux directement impactés par la crise sanitaire. »

STÉPHANE TRONEL, DIRECTEUR GÉNÉRAL
D'IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 03/06/2021

PRÉSIDENT
Paul-François ARRIGHI

VICE-PRÉSIDENT
Hervé MYON

ADMINISTRATEURS ET ADMINISTRATRICES

Immobilier 3F
représentée par Christine FOULON

Action Logement Immobilier
représentée par Jean-Claude WOZNA

Jacqueline DENEUVE

Jean-Louis EPPLIN

Karine JULIEN

Fanette MORIN

Denis NEZAR

Jean-Patrick SURGET

Communauté d'Agglomération du Niortais représentée par Christian BREMAUD

Communauté d'Agglomération de La Rochelle représentée par Elyette BEAUDEAU

Communauté Urbaine du Grand Poitiers représentée par Nathalie RIMBAULT HERIGAULT

Medef de la Vienne représenté par Jean-Michel BRUNET

SA d'HLM Logi-Ouest représentée par Guillaume CORFDIR

Représentant les locataires
Dominique ALEIXANDRE-BEDIN

Joël BESSEAU

Lionel DRAPEAU

Maintenir la solidarité en temps de Covid

Agissant toujours en faveur du vivre-ensemble, la solidarité fait partie intégrante de nos valeurs, particulièrement dans un contexte inédit comme celui de la crise sanitaire. Alors que de nouveaux modes de travail se sont imposés à nous, tous les collaborateurs d'Immobilier Atlantic Aménagement ont su se mobiliser et faire preuve d'agilité pour poursuivre nos missions. La majorité a pris part au télétravail grâce à la mise à disposition de matériels adaptés et aux outils digitaux participatifs.

Nous avons à cœur de maintenir nos services et notre proximité auprès de nos locataires. Les personnes les plus impactées par la crise ont bénéficié d'un accompagnement pour parer les incidences de la Covid sur leur quotidien. Nous avons préservé nos relations avec toutes les personnes isolées de plus de 75 ans en leur prêtant une oreille attentive. Nos interlocutrices privilégiées les ont accompagnés sur l'ensemble des animations et services proposés à distance. Nous avons également invité les locataires dont les ressources ont été directement impactées par la crise (indépendants, commerçants, intérimaires...) à se manifester afin de trouver des solutions adaptées à leur situation.

Concernant nos entreprises partenaires, nous avons communément décidé de poursuivre autant que possible les chantiers en cours et maintenu notre soutien financier. Nous avons veillé à garantir la sécurité sanitaire de chaque salarié tout en continuant l'activité.

Dans le cadre de l'élan national, nous nous sommes mobilisés pour soutenir le corps médical, en proposant des logements pour le personnel soignant de l'hôpital de La Rochelle. Des studios ont également été mis à la disposition de l'association L'Escale pour prendre en charge des femmes victimes de violences conjugales.

« UN PARTENARIAT INÉDIT AVEC L'ASSOCIATION DES PARALYSÉS DE FRANCE (APF) »

Des expertises mutualisées pour l'habitat inclusif

Immobilier Atlantic Aménagement et l'APF France handicap Nouvelle-Aquitaine ont réuni leurs compétences en signant un partenariat inédit en faveur de l'habitat inclusif. Cette mobilisation est née de la volonté partagée d'apporter des solutions concrètes pour répondre aux besoins spécifiques des locataires et demandeurs de logement en situation de handicap. Grâce à leurs expertises respectives, les deux partenaires entendent **faciliter l'accès au logement adapté** et **améliorer le quotidien des locataires** d'Immobilier Atlantic Aménagement résidant dans un logement labellisé et/ou bénéficiant des services du label Cap'Autonomie® dédié à l'habitat inclusif.

- > Des compétences transversales au service de l'habitat inclusif
- > Un objectif commun : faciliter l'ensemble du parcours client de la personne en situation de handicap



+ 163
LOGEMENTS LABELLISÉS
HABITAT SENIOR SERVICES®
EN 2020

UNE DIGITALISATION AU SERVICE DE L'HUMAIN

Digitaliser nos services est un enjeu majeur qui s'inscrit dans un contexte où les échanges virtuels ont intégré le quotidien et se sont multipliés avec la crise sanitaire. Notre priorité étant d'accompagner au mieux nos locataires, nous cherchons à proposer des outils pensés pour les utilisateurs, à la fois intuitifs et faciles d'utilisation. Ces nouveaux dispositifs digitaux complètent les canaux de communication existants dans une dynamique où la relation humaine, l'écoute, et l'accompagnement sont les priorités. Pour faciliter leur appropriation par le plus grand nombre, nos équipes de terrain sont systématiquement formées à l'utilisation de nos solutions digitales afin d'en être les ambassadeurs de proximité.

EASY CONTACT, L'OUTIL DIGITAL QUI FACILITE LES ÉCHANGES

Collez votre sticker, scannez le QR code et vous accédez à Easy Contact ! C'est avec cette simplicité que notre nouvelle solution digitale a été conçue pour permettre à nos locataires d'effectuer leurs déclarations d'incidents et leurs démarches administratives. Accessible à tout instant depuis chez soi, cet outil offre des fonctionnalités proches d'une agence virtuelle. En quelques clics, le locataire peut trouver les réponses à ses questions, transmettre ses demandes au service client et suivre leur traitement. Déployé sur l'ensemble de notre parc immobilier en 2020, Easy Contact est approuvé par la majorité de nos locataires et de nos équipes qui y voient un levier d'efficacité grâce à des demandes mieux qualifiées.



LAURÉAT DES TROPHÉES GARDIEN / PROXIMITÉ 2020 ORGANISÉS PAR LA FÉDÉRATION DES ESH ET L'ASSOCIATION FRANCHIR

NICOLAS HULIN, GARDIEN PRINCIPAL AU CLOS JULES VERNE, RÉSIDENCE PILOTE EN MATIÈRE DE BÂTIMENT CONNECTÉ



« Je suis fier d'avoir représenté Immobilier Atlantic Aménagement à l'occasion des Trophées Gardiens/Proximité. Notre société met beaucoup de choses en place pour le bien vivre de ses locataires et cela passe notamment par le déploiement de nombreuses innovations qui apportent du confort et de la sécurité au sein des résidences. C'est avec grand plaisir que j'ai été présent auprès des habitants du Clos Jules Verne pour les accompagner dans la prise en main des outils digitaux et objets connectés mis à leur disposition. »

Solidaires et proches de nos locataires

Apporter des réponses aux besoins spécifiques des territoires

Immobilier Atlantic Aménagement se veut un bâtisseur dynamique au service de la diversité des besoins des territoires de la région Nouvelle-Aquitaine. Le contexte inédit de l'année 2020 n'a entravé ni nos ambitions de développement, ni notre volonté d'accompagner les décideurs locaux dans la mise en œuvre de leurs projets.

Nous avons ainsi poursuivi nos efforts pour répondre aux tensions locatives des territoires les plus attractifs tels que la métropole Bordelaise et le littoral Néo-Aquitain. Au total, nous avons financé 866 logements en 2020, multipliant par trois notre programmation depuis 2015.



x3
PROGRESSION DE LA
PROGRAMMATION
DEPUIS 2015

En parallèle, nous nous sommes attachés à répondre présent pour identifier, comprendre, concevoir et mettre en œuvre les projets immobiliers et/ou

d'urbanisme les plus adaptés aux spécificités locales afin de contribuer au dynamisme et à l'attractivité de chaque territoire. Des centres urbains jusqu'aux zones rurales, nous avons cherché, cette année encore, à répondre au plus juste aux besoins des collectivités et de leurs habitants.

Cette dynamique au plus près des territoires nous a également conduits à conforter nos politiques énergétiques et environnementales afin de contribuer à la transition écologique.

Forts de notre certification ISO 50001, l'écoconception et la réhabilitation énergétique ont continué de guider nos actions de l'année en nous permettant de progresser vers la disparition de tous les logements énergivores au sein de notre parc.



UNE AMBITION : ÊTRE ACTEURS DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

Notre forte mobilisation en faveur d'un habitat durable performant énergétiquement vise à la fois la préservation du climat et l'amélioration de la qualité de vie de nos locataires à travers un confort d'usage renforcé et la maîtrise de leurs factures énergétiques. Pour répondre à cet enjeu environnemental, nous agissons aussi bien au niveau de nos constructions neuves qu'en termes de réhabilitation énergétique du parc existant pour faire disparaître les logements les plus énergivores. Ce plan d'action s'inscrit dans la stratégie liée à notre certification ISO 50001 qui encadre notre ambitieuse politique énergétique.

UNE CONCRÉTISATION : L'EXEMPLE DE LA RÉHABILITATION DU CLOS DE L'ABBAYE

Le « Clos de l'Abbaye » situé à Celles-sur-Belle dans les Deux-Sèvres a fait l'objet d'une réhabilitation d'ampleur visant la rénovation énergétique des 83 logements du site : homogénéisation du chauffage au gaz et installation de chaudières à condensation, pose de menuiseries performantes avec fenêtres pariétodynamiques (à énergie renouvelable), isolation extérieure des façades et isolation des combles... Les travaux ont permis de diminuer considérablement la déperdition thermique et les charges locatives avec des étiquettes énergétiques passant de F à C pour les logements les plus énergivores.

Résidence « Le Clos de l'Abbaye »
Celles-sur-Belle (79)
83 logements concernés par la réhabilitation énergétique

ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES RURAUX

BRUNO BELIN, SÉNATEUR DE LA VIENNE ET ANCIEN MAIRE DE MONTS-SUR-GUESNES

« À Monts-sur-Guesnes, comme dans beaucoup de communes rurales, le premier défi est d'essayer de faire progresser la démographie afin de maintenir les services publics et les commerces. [...] Le partenariat avec Immobilier Atlantic Aménagement a permis de concrétiser cette vision en réalisant une trentaine de logements qui permettent aux habitants de circuler à pied, en toute sécurité, entre les commerces et les infrastructures du village. Leur engagement au quotidien dans l'entretien des résidences et l'écoute des nouveaux arrivants contribuent à la réussite de notre projet urbain. En un quart de siècle, Monts-sur-Guesnes a ainsi vu sa population progresser de près de 50%. »



Lotissement Millet Pichot
Monts-sur-Guesnes (86)
22 logements



866
LOGEMENTS FINANCÉS
EN 2020



26 M€
INVESTIS DANS L'ENTRETIEN ET
L'AMÉLIORATION DU PATRIMOINE
EN 2020

LES VILLAS CARRIBÉA, NOUVELLE LIVRAISON EN ZONE TENDUE



Ce programme de 25 logements neufs dont 7 acquis par Immobilier Atlantic Aménagement a été livré dans la commune de Biganos. Situé au sud du Bassin d'Arcachon et à seulement 50 minutes de Bordeaux, Biganos constitue une zone très privilégiée avec une forte demande. Cette livraison répond aux problématiques rencontrées en zone tendue en offrant des habitats confortables et économes en énergie aux habitants et salariés de la commune.

Cette opération d'un montant de 1 387 914 euros a été construite dans une logique d'écoconception avec des performances 20% supérieures à la réglementation en vigueur.

- > Livraison au cœur d'une station balnéaire
- > Constructions neuves écoconçues
- > Charges locatives maîtrisées

Nous construisons, nous rénovons

ISO 50001 et écomobilité : s'engager en faveur du défi énergétique

La préservation de l'environnement est un engagement commun à l'ensemble des collaborateurs et collaboratrices d'Immobilier Atlantic Aménagement. Au-delà de notre mobilisation en faveur de l'habitat durable, nous recherchons l'exemplarité dans nos pratiques quotidiennes de travail.

En attestent nos démarches visant à limiter l'usage du plastique et du papier ainsi que notre choix de déployer notre politique énergétique ambitieuse sur l'ensemble de notre champ d'action à savoir l'intégralité de notre parc immobilier mais aussi notre siège social et nos agences sans oublier notre flotte automobile.

En 2020, celle-ci a été renouvelée en laissant encore une plus grande place aux véhicules électriques afin de minimiser notre consommation d'énergies fossiles ainsi que nos émissions de CO2. Nous disposons de 11 voitures électriques et 59 véhicules thermiques répondant à des normes environnementales. A cela s'ajoutent les vélos électriques à disposition dans nos agences depuis 2014 et qui comptabilisent déjà près de 10 000 km parcourus par nos équipes.

Pour aller plus loin en faveur de l'écomobilité, nous avons mis en place un système d'autopartage. Grâce à l'utilisation d'une plateforme digitale dédiée à la gestion et la réservation des véhicules, le covoiturage ainsi que le recours aux véhicules électriques pour les trajets courts sont favorisés et facilités. Un outil simple et efficace pour réduire les kilomètres parcourus et donc notre empreinte carbone.



© Alex Giraud

UN ENJEU : PRÉSERVER L'INNOVATION PARTICIPATIVE EN TEMPS DE COVID

L'innovation est au cœur de notre culture d'entreprise. Reposant sur une mise en œuvre de projets en mode Lab', des groupes de travail composés de collaborateurs et collaboratrices volontaires issus de services variés se sont constitués pour développer des actions communes. A travers ce projet d'entrepreneuriat des Impulseurs lancé en 2019, nos équipes sont devenues actrices de la transformation de l'entreprise. Continuer à faire vivre l'intelligence collective et la co-construction quel que soit le contexte s'est vite relevé être un enjeu majeur, tant pour le déploiement des projets retenus, que pour faire perdurer cette nouvelle démarche managériale.

DES SOLUTIONS : AGILITÉ ET OUTILS COLLABORATIFS POUR POURSUIVRE L'ÉLAN !

La crise de la Covid-19 n'a pas eu raison de l'implication et de l'engagement des groupes de travail du Lab'Impulseurs. Nos équipes ont une nouvelle fois démontré leur agilité et leur capacité d'adaptation, aidées en cela par de nouveaux outils collaboratifs et des équipements facilitant les échanges et les réunions à distance. Les résultats sont au rendez-vous puisque les différents projets ont réellement avancé, certains ayant été concrétisés en 2020. C'est notamment le cas de « l'orientée solution », déployée au niveau du service recouvrement. Cette approche novatrice fondée sur une nouvelle manière de dialoguer et d'accompagner le locataire se concentre sur la solution plus que sur le problème en lui-même.



© Alex Giraud

LE P'TIT BUS, LAURÉAT DES PREMIERS TROPHÉES HABITAT SENIOR SERVICES® !



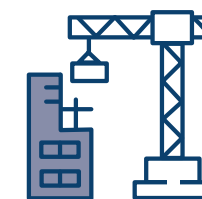
Le P'tit Bus mis en place à Melle pour favoriser l'autonomie des seniors a été salué par l'association DELPHIS, nous récompensant du trophée Habitat Senior Services 2020, dans la catégorie services. Ce dispositif instauré en 2019 séduit de nombreux utilisateurs car il offre la possibilité aux personnes isolées ou dans l'incapacité de se déplacer, de retrouver une autonomie. Une fois par semaine, un véhicule est mis à disposition par le CCAS de Melle pour conduire gratuitement nos locataires seniors depuis leur domicile jusqu'aux commerces environnants.

- > Dispositif qui répond à une problématique de territoire : l'isolement en milieu rural
- > Participe au maintien de la mobilité et de l'autonomie des seniors
- > Favorise le lien social

SE POSITIONNER COMME PARTENAIRE DU MONDE ÉCONOMIQUE

FRANÇOIS PAPIN, PRÉSIDENT DU MEDEF 17

« Le monde de l'entreprise attend d'un bailleur social qu'il soit à l'écoute de ses besoins et qu'il possède une bonne expertise du territoire afin de construire des logements là où la demande est la plus forte. [...] Et, quand l'offre de logement social s'adapte aux besoins des entreprises, toute l'économie en bénéficie. »



133 M€

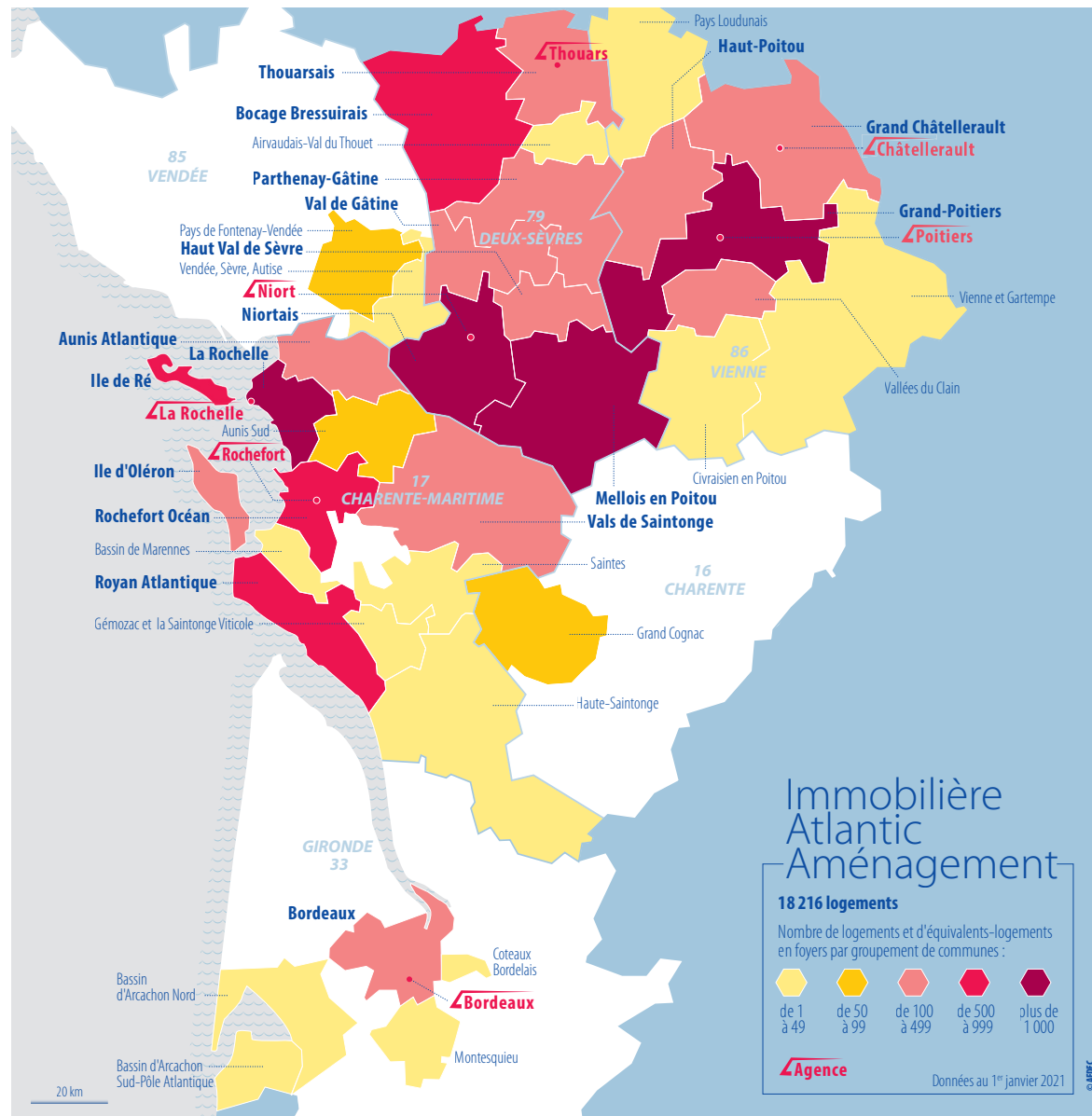
INVESTIS DANS L'ÉCONOMIE LOCALE EN 2020

+ DE 1 100

ETP DIRECTS ET INDIRECTS GÉNÉRÉS OU MAINTENUS SUR LA RÉGION EN 2020

RSE et transition écologique

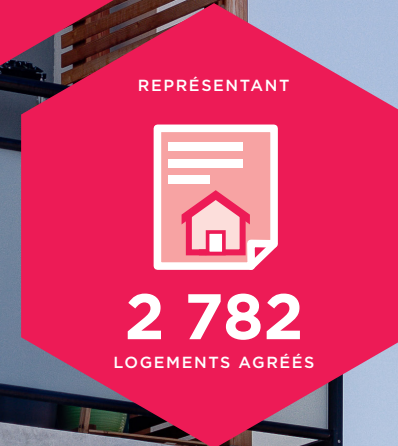
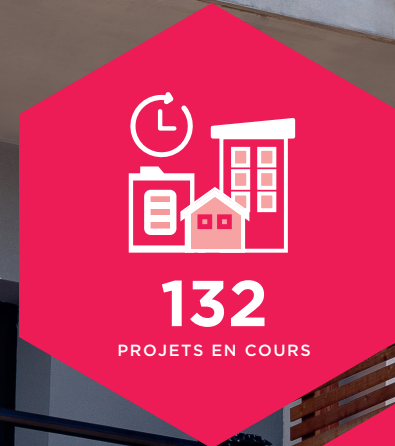
Implantation du patrimoine Immobilière Atlantic Aménagement 2020



16 - CHARENTE	63	CC de l'Île d'Oléron	188	79 - DEUX-SÈVRES	5 170	86 - VIENNE	2 313
CA du Grand Cognac	63	CC des Vals de Saintonge	325	CA du Bocage Bressuirais	580	CA Grand Châtelleraut	333
		CC du Bassin de Marennes	15	CA du Niortais	2 100	CC des Vallées du Clain	190
17 - CHARENTE-MARITIME	10 255			CC Airvaudais-Val du Thouet	15	CC du Civraisien en Poitou	27
CA de La Rochelle	7 694	33 - GIRONDE	351	CC de Parthenay-Gâtine	384	CC du Haut-Poitou	126
CA de Saintes	23	Bordeaux Métropole	278	CC du Thouarsais	186	CC du Pays Loudunais	31
CA Rochefort Océan	628	CA Bassin d'Arcachon Sud-Pôle		CC Haut Val de Sèvre	173	CC Vienne et Gartempe	39
CA Royan Atlantique	597	Atlantique	18	CC Mellois-en-Poitou	1 540	CU du Grand Poitiers	1 567
CC Aunis Atlantique	201	CA du Bassin d'Arcachon Nord	14	CC Val de Gâtine	192		
CC Aunis Sud	57	CC de Montesquieu	28				
CC de Gémézac et de la Saintonge Viticole	8	CC des Coteaux Bordelais	13	85 - VENDÉE	64		
CC de la Haute-Saintonge	5			CC Pays de Fontenay-Vendée	58		
CC de l'Île de Ré	514			CC Vendée, Sèvre, Autise	6		



Au 31.12.2020





Plus d'informations sur notre feuille de route stratégique :
www.atlantic-amenagement.com/notre-societe/audace-2025

3F - juin 2021 / Création graphique : BA-BA

Impression : Imprimé en France par l'Imprimerie Rochelaise, site de production certifié ISO 14001, avec des encres à base végétale sur des papiers recyclés et issus de forêts gérées durablement. Immobilière Atlantic Aménagement participe au recyclage du papier et a conçu ce document dans le souci d'une incidence minimale sur l'environnement.

* compensé auprès de la fondation GoodPlanet - 04/03/2021



Imprimé éco-conçu
& compensé carbone*



PEFC 10-31-1240



Immobilier Atlantic Aménagement