



SA d'Ilm au capital  
de 13 108 080 €

Siège social : 33 rue du faubourg  
de Bourgogne 45 000 Orléans

Tél : 02 38 54 32 10

Fax : 02 38 54 74 50

RCS ORLEANS 673 720 744

Jacques Wolfrom, directeur général

#### CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Mancef Zniber, président

Denis Bimbenet, vice-président

Georges Barroy

Roger Pinsard

LA RUCHE

SCCI-ARCADE

CPH

Aiguillon Construction

Département du Cher

Bourges Plus

Agglo Orléans Val de Loire

Gérard Bouchand, Jean-Marie Henriot, Alain

Pichon, représentants des locataires

Département du Loiret, censeur

Département de l'Allier, censeur



© Pascal ROUSSE

SAINT AMAND MONTROND (18) - « Foyer Jeunes Travailleurs » - Architecte : Espace Pluriel

# Un engagement : la qualité de service

France Loire, Entreprise Sociale pour l'Habitat du Groupe Arcade, exerce son savoir-faire dans les domaines de la construction de logements locatifs ou d'accession et de la gestion locative. Attentive aux besoins et aux attentes des habitants et des collectivités territoriales, elle a fait de la qualité de service l'une de ses priorités.

#### S'ENGAGER POUR LA QUALITÉ DE SERVICE

France Loire a mis en œuvre en 2007 une première Charte d'engagement de service, pour affirmer sa volonté de renforcer le bien-être, le confort et la satisfaction de ses clients locataires. Grâce à l'implication et au dynamisme des 139 salariés de l'entreprise, la labellisation des cinq engagements de la Charte 2008/2009 par le bureau Veritas est prévue pour le premier trimestre de l'année 2009.

Au quotidien, la politique de services de proximité privilégie l'accueil, la sécurité et la relation avec les habitants.

France Loire a choisi de favoriser le dialogue avec les résidents pour les rendre acteurs de l'amélioration de leur cadre de vie. Dans ce

contexte, le Conseil de concertation locative, constitué de représentants des locataires, s'est réuni à quatre reprises en 2008.

France Loire assure une gestion locative décentralisée confiée à six agences locales et trois antennes. Pour renforcer la proximité avec les habitants, deux nouvelles antennes ont été ouvertes en 2008, à Vichy (03) et à Vierzon (18), au cœur de deux groupes immobiliers importants. Gardiens et employés d'immeubles assurent également un lien quotidien avec les habitants.

Au 31 décembre 2008, France Loire gère 9 654 logements auxquels s'ajoutent 616 équivalents logements (21 logements foyers)

et 59 commerces. Au cours de l'année, 1 591 ménages ont bénéficié d'un logement neuf ou de relocation, et 79% des locataires entrants avaient un revenu inférieur à 60% des plafonds de ressources.

#### PARTICIPER AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

Pour répondre aux besoins des collectivités territoriales, France Loire se positionne comme un outil au service de leur développement. Partenaire de leurs projets, elle propose un service d'accompagnement et d'expertise tout au long de leurs démarches. L'objectif est la mise en place d'un partenariat à long terme.

France Loire offre une large gamme de

logements sociaux pour toutes les structures familiales : 4 169 maisons individuelles et 5 485 appartements, du studio au six pièces et plus. Pour compléter cette offre, elle fournit des solutions d'hébergement complémentaires : Etablissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou non (Ehpad ou Ehpa), Foyers d'hébergement pour handicapés, Foyer pour jeunes travailleurs (FJT) et Résidences sociales.

Vigilante sur l'évolution des enjeux du renouvellement urbain, France Loire poursuit la rénovation de quatre quartiers de logements collectifs : à Vierzon (18), Bourges (18), St Amand Montrond (18) et Orléans (45). Dans ces ensembles immobiliers, plus de 2 000 logements sont concernés par des opérations d'adaptation du patrimoine (réhabilitation, résidentialisation, démolition, construction).

### AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

France Loire accentue son développement en Région Centre et en Auvergne. En 2008, elle a fait l'acquisition de 427 logements collectifs et a livré 67 logements.

Dans la continuité des années précédentes, la Société a poursuivi sa démarche d'entretien, d'amélioration du patrimoine et de maîtrise de charges. Elle a investi plus de 12 millions d'euros au bénéfice direct de l'activité économique des entreprises locales. D'après son Plan stratégique de patrimoine, 86% des groupes immobiliers allient une bonne attractivité et un bâti de bon niveau.

Dans ce contexte, les objectifs prioritaires restent la diminution des charges des locataires et le respect des exigences du Grenelle de l'environnement. La stratégie d'entretien en continu du patrimoine sera ainsi poursuivie avec un renforcement des travaux visant à générer des économies d'énergie. La démarche environnementale se met en place en interne et avec ses partenaires (ex : entretien des espaces verts sans utilisation de pesticides).

Dans ce cadre, la Société a concrétisé son engagement envers le développement durable en embauchant un collaborateur dédié.

De plus, les régies de quartier, tremplin pour l'emploi de personnes en difficulté, ou les Centres d'Aide par le Travail (CAT), qui favorisent l'emploi des handicapés, sont régulièrement sollicités pour la réalisation de travaux d'entretien sur le patrimoine.



© Pascal ROUSSE

MEASNES (23) - « Measnes » - Architecte : M.Trond Sole

### FAVORISER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL

Depuis plusieurs années, France Loire favorise l'acquisition de ses logements par leurs locataires. Soucieuse de maintenir durablement son parc locatif, la Société veille à associer les communes concernées par ces ventes, dans le cadre de conventions de partenariat.

Depuis 1994, 151 habitants sont devenus propriétaires et en 2008, 19 locataires ont acquis la maison individuelle qu'ils occupaient.

Pour élargir son offre, la Société travaille en synergie avec sa filiale Coopérative, Ruche Habitat, pour promouvoir l'accession sociale

à la propriété et la location accession en PSLA dans le cadre d'opérations de constructions neuves, en accompagnement des Plans Locaux de l'Habitat arrêtés par les collectivités territoriales.

### PERSPECTIVES 2009

France Loire veillera à maintenir une offre de logements attrayante et de qualité, à aménager et construire des logements diversifiés dans les secteurs où s'exprime la demande et enfin, à anticiper les évolutions et les besoins des habitants.

Elle cherchera à adapter son offre et ses services dans le respect de sa mission sociale au service de l'intérêt général.

## EN CHIFFRES ↙

Au 31 décembre 2008

**9 654** logements dont  
4 169 maisons  
individuelles et  
5 485 appartements

**616** équivalents logements foyers  
(21 établissements)

En 2008

**427** logements acquis

**67** logements livrés

**19** logements vendus

**21 254** habitants

## CONTACTS ↙

**Jacques WOLFROM**  
DIRECTEUR GÉNÉRAL  
TÉL : 02 38 54 74 53

**Morgan BLIN, Michel MICHEAU**  
Cher, Loir-et-Cher  
TÉL : 02 48 48 02 03

**Anne-Laure CLEMENT RUDA**  
Loiret, Indre-et-Loire  
TÉL : 02 38 54 32 10

**Bruno LUCAS**  
Allier, Creuse  
TÉL : 04 70 28 81 70