



**franceloire**  
votre atout cœur dans l'immobilier



Lucien, acquéreur au sein du Hameau Partagé, l'habitat participatif à Saint-Jean de Braye (45)

ÉDITION  
**2021**

# Rapport *d'Activité*

Reconstruire la ville  
sur la ville

P.4

Développer un  
écosystème partenarial

P.6

Promouvoir la santé  
par l'habitat

P.8



# Bâtir de belles histoires de vie



**Morgan Blin**

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE  
FRANCE LOIRE

**Philippe Vareilles**

PRÉSIDENT DE  
FRANCE LOIRE

*La succession récente de crises de natures différentes nécessite des adaptations régulières et rapides de nos modes de fonctionnement. Il s'agit aujourd'hui de créer les conditions d'une coopération nouvelle et renforcée entre les acteurs, qu'ils soient collaborateurs ou partenaires, pour nous inscrire dans une performance économique et sociale durable.*

C'est dans ce contexte qu'une **nouvelle équipe de Direction** a pris ses fonctions en 2021, pour **co-construire le projet d'entreprise « Authentique Bâtitseur »** dont l'objectif est la **valeur ajoutée relationnelle et la construction du logement et des services de demain.**

Nos premières actions ont été d'initier un management par les valeurs, de développer et d'imaginer les collaborations avec notre écosystème. Notre qualité d'assembleurs de solutions et de concepteurs réalisateurs de projets co-construits, s'appuyant sur des équipes formées au mode projet, dans un esprit sachant allier professionnalisme et convivialité, ont facilité l'émergence de premiers projets.

Nous avons ainsi **bâti et développé de nouveaux partenariats** avec les entreprises et associations du secteur de l'économie sociale et solidaire, en régions Centre-Val de Loire et Bourgogne-Franche-Comté. Porteurs de valeurs et de développement, ils contribueront à inscrire France Loire et sa filiale La Ruche Habitat dans une **nouvelle étape de croissance responsable.**

Nous avons concrétisé en 2021 notre intention de **construire le logement de demain dans sa diversité**, contributeur de bien-être et promoteur de santé. Deux opérations nouvelles ont ainsi été lancées à Chécy (45) et à Saint-Amand-Montrond (18), et bénéficieront du label du Groupe Arcade-VYV « Mon Logement Santé ». Nous avons poursuivi notre engagement aux côtés des collectivités territoriales, mettant à leur disposition nos savoir-faire et l'expertise de nos métiers. Nous les accompagnons dans la régénération et le développement de leur territoire en appliquant **notre stratégie de bâtir la ville sur la ville et en répondant aux enjeux sociaux et environnementaux actuels.**

L'année fut par ailleurs également marquée par une **belle performance de nos indicateurs de gestion**, et nous remercions nos équipes pour leur implication et leur professionnalisme.

Enfin, les habitants, naturellement au cœur de notre mission, nous ont confirmé dans l'enquête annuelle de satisfaction, que **nos actions ont contribué à améliorer leur bien-être**, avec 86 % d'entre eux qui se déclarent satisfaits. Nous continuons à travailler pour faire progresser encore et toujours la qualité de réponse aux locataires et accédants. Nous nous engageons fermement à leur **faire bénéficier d'un service de haut niveau de valeur relationnelle.**

Être présents aux étapes importantes de la vie des territoires et de leurs habitants, **pour continuer à bâtir de belles histoires de vie**, tel est notre engagement.



Bâtitseur social - Inauguration de l'habitat participatif à Saint-Jean de Braye (45), conçu et créé avec l'association des habitants «Le Hameau Partagé».

## BÂTISSEUR HABITAT

Reconstruire la ville sur la ville

Un écosystème d'habitats vertueux, face aux nouveaux enjeux des territoires.

## BÂTISSEUR SOCIAL

Développer un écosystème partenarial

Les accords de partenariat se développent pour répondre aux besoins d'inclusion des habitants.

## BÂTISSEUR SANTÉ

Promouvoir la santé par l'habitat

Le logement, facteur clé de la santé.

## BÂTISSEUR SERVICES

Innover dans les services

Des solutions innovantes d'habitat connecté et d'accompagnement sur-mesure pour des parcours de vie réussis.

## BÂTISSEUR ENVIRONNEMENT

Réduire l'empreinte environnementale

Un habitat sain et résilient, en accompagnant les collectivités dans leur dynamique de transition.

4

6

8

10

11



Bâtitseur environnement - Visite de l'écoquartier Les Hauts de Grainloup à Chécy (45), aménagé par France Loire, en présence d'élus, d'habitants et de riverains



Bâtitseur habitat - Reconstruire la ville sur la ville - Construction de 17 appartements en centre-ville de Vierzon (18)

# Une équipe de direction au service des habitants et des territoires

Des expertises transversales, animées par des valeurs communes.



## DIRECTION GÉNÉRALE

Morgan Blin Directeur général  
Franck Barichard Directeur général adjoint

## DIRECTION GESTION IMMOBILIÈRE

Alexandre Rebrioux Directeur de la Gestion Immobilière  
Bruno Lucas Directeur Relation Client  
Charlotte Florentin Directrice Commerciale  
Laurent Lembeye Directeur Technique Patrimoine  
Sophie Buchet Directrice Gestion client et Ingénierie Sociale

## DIRECTION DES PARTENARIATS

Anne-Laure Clément-Ruda Directrice des partenariats stratégiques

## DIRECTIONS SUPPORTS

Stéphanie Pin Directrice Ressources et Moyens  
Sylvie Brunet Directrice Financière et Comptable  
Anne Caramagnol Directrice Juridique  
Julien Fouksmann Directeur des Systèmes d'Information



### De gauche à droite

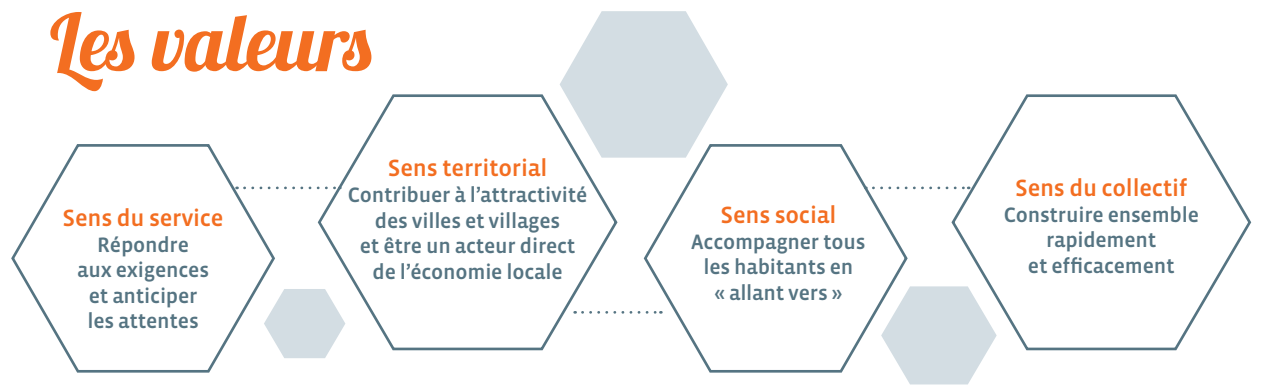
Alexandre Rebrioux, Stéphanie Pin, Sophie Buchet, Bruno Lucas, Anne Caramagnol, Alain Montagu, Morgan Blin, Charlotte Florentin, Sylvie Brunet, Anne-Laure Clément-Ruda, Laurent Lembeye, Julien Fouksmann, Franck Barichard.



## DIRECTION GÉNÉRALE

Alain Montagu Directeur général  
Jérôme Lemoine Directeur Développement du Cher  
Ludovic Pillard Directeur Développement Loiret  
Serge Guet Directeur technique

## Les valeurs



## Les essentiels à retenir

Née du rapprochement de 3 sociétés de l'immobilier social du Cher et du groupe orléanais La Ruche, France Loire accompagne les collectivités dans leurs enjeux de territoire, en contribuant à leur développement, à leur renouvellement, toujours au plus proche des besoins des habitants.

Elle a à cœur de faciliter la vie quotidienne de ses locataires et offre des solutions de logements, que ce soit en offre locative ou en accession à la propriété via sa filiale La Ruche Habitat, et des services variés, adaptés à toutes les étapes de vie.

Convaincue que le logement est un facteur clé de la santé pour tous et à tous les âges, appuyée par le Groupe Arcade-VYV, 4<sup>e</sup> acteur sur le marché national du logement social dont elle est une filiale, France Loire réaffirme sa volonté d'agir en développant des solutions concrètes et remarquables en Région Centre-Val de Loire, pour apporter plus de services aux habitants, répondre à la réalité des territoires et proposer un nouveau modèle d'habitat.

**13 676**

logements ou équivalents logements dont 30 % de maisons et 70 % d'appartements



**24 393**

locataires dont 3 700 nouveaux habitants en 2021



**362**

logements programmés



**166**

logements livrés



**48,4 %**

des loyers perçus consacrés à des travaux d'entretien et d'amélioration des logements



**48 M€**

investis dans les territoires



**79,6 %**

des achats à des entreprises locales



**86 %**

de locataires satisfaits



**1,29 %**

Taux de vacance commerciale supérieure à trois mois



**11,06 %**

Taux de rotation au sein du parc locatif



**99,31 %**

Taux de recouvrement



**24**

foyers ou établissements spécialisés



**183**

collaborateurs

## Une présence dans 148 communes du Cher et du Loiret

**8** agences France Loire

**1** agence La Ruche Immo'



● France Loire

● La Ruche Habitat / La Ruche Immo'

France Loire  
entreprise responsable

Entreprise responsable certifiée ISO 9001 depuis 2012

ISO 9001

BUREAU VERITAS Certification



Évaluée AFAQ 26000 depuis 2014



# RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE

Face au défi d'utilisation économe des espaces, de limitation des activités génératrices de gaz à effet de serre et d'artificialisation des sols, reconstruire la ville sur la ville est une des réponses aux problématiques environnementales, sociétales et économiques.

## Un nouvel écosystème d'habitats vertueux

France Loire poursuit son engagement au service des territoires du Loiret et du Cher. Elle met en oeuvre une stratégie ambitieuse de renouvellement de l'offre de logements existants et de constructions thématiques nouvelles, à destination des seniors, des étudiants/jeunes actifs et des familles. La priorité est d'accompagner ou d'initier la transformation de Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) et de soutenir les collectivités locales dans leurs actions de redynamisation des centres-villes (Coeur de Ville Moyenne et petites villes de demain). Le volume et le rythme de construction sont intensifiés, malgré le contexte, afin de créer les conditions

d'une ville favorable au vivre-ensemble. France Loire, attachée à ancrer ses projets dans les territoires, favorise une recombinaison d'un environnement cohérent avec pour philosophie : « reconstruire la ville sur la ville ». La Société s'est aussi interrogée sur l'écosystème des quartiers : villes polycentriques, recoudre les quartiers par l'habitat, ...

L'année 2021 a permis de bâtir la vision du logement de demain de France Loire : promoteur de santé, de mieux-vivre, créant des habitats mutables et pensés dans une logique de parité d'usages et de population.

### Une Ville désirable

Le modèle continue à être ré-interrogé, afin de proposer de petites opérations de 10-12 logements en accession sociale à la propriété en centre-ville, notamment en Bail Réel Solidaire (BRS)

(cf. page 10), permettant de dissocier le foncier du bâti. De quoi envisager des solutions à la fois pérennes, et évolutives.



Les Jacinthes à Orléans (45) – La Ruche Habitat, filiale de France Loire, construit 9 maisons en accession à la propriété, à proximité de la résidence Dauphine (600 appartements locatifs sociaux), dans une optique de mixité sociale.



Résidence Le Pré Doulet à Bourges (18) – 100 appartements réhabilités. Afin de diversifier l'offre et d'accompagner les habitants dans leur parcours de vie, France Loire propose 24 appartements à l'achat.

### Un Coeur de Ville qui bat

Pour une ville séduisante, France Loire réinvestit dans le centre des villes et villages, en traitant toutes les thématiques qui en constituent l'attractivité : le logement, le commerce, ... et naturellement, la transition écologique. Pour une ville vivante, le retour et le maintien des familles sont ainsi encouragés et facilités.



Projet quartier Commandant Charcot à Saint-Germain-du-Puy (18)

Déconstruction de 48 logements et de 8 locaux commerciaux inadaptés. 6 professionnels relocalisés au terme du projet. 50 logements semi-collectifs et 8 cellules commerciales réversibles reconstruits en 2 phases.

Projet rue Viala-Calvin à Bourges (18)

Pour un coeur de ville vivant, commerçant et culturel : déconstruction de 9 appartements et de 3 locaux commerciaux, relogement de 15 familles, restructuration énergétique et fonctionnelle de 8 appartements, reconstruction de 18 appartements à destination des jeunes actifs et des personnes seules avec enfant(s), création d'un espace de co-working, d'un atelier d'artistes et de 11 places de stationnement.

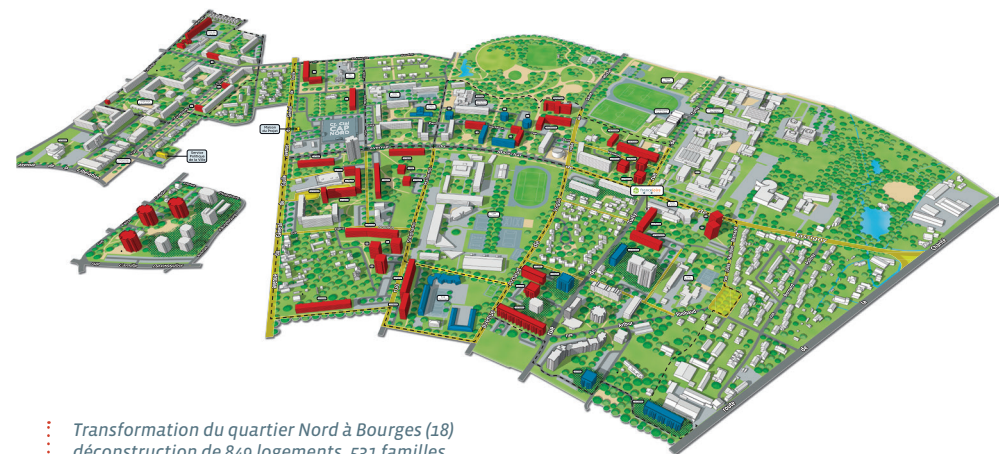
### Des quartiers qui respirent

Les résidences construites en périphérie des centres villes, il y a plus de 40 ans, ont permis de satisfaire les besoins des locataires pendant des décennies. Mais les attentes et besoins sociétaux et environnementaux ont évolué. Aussi, France Loire accompagne les collectivités dans la transformation de ces quartiers en zones de redéveloppement qualitatives, en proposant de changer le paradigme d'intervention.

L'objectif de ces projets est de créer les conditions d'un environnement favorable à une offre nouvelle et diversifiée d'habitat.

Ce levier de reconquête permet de concevoir une ville désirable, en faisant revenir les familles en ville, limitant ainsi les dynamiques d'étalement urbain.

Par exemple, sur l'agglomération de Bourges, plus de 1 262 logements seront déconstruits entre 2022 et 2028 au profit de 686 nouveaux logements répondant aux attentes des habitants et de la collectivité.



Transformation du quartier Nord à Bourges (18) : déconstruction de 849 logements, 531 familles relogées, requalification de 152 logements, résidentialisation de 360 logements, reconstruction de 51 logements, dont 41 sur site.



Un programme multi-habitat à Mehun-sur-Yèvre (18) – déconstruction de 101 appartements, 47 familles relogées, reconstruction de 30 maisons et appartements locatifs, aménagement de 9 lots à bâtir. Les premières déconstructions ont aussi permis la construction d'une maison de santé, d'une pharmacie et l'extension du supermarché.

### Bâtir la ville sur la ville

un épisode de la série de Podcast de France Loire.



### Parole d'habitante

« Quand je suis venue ici pour la 1<sup>ère</sup> fois avec ma fille, et que j'ai visité cet appartement, ça m'a chamboulée. J'avais du mal à croire que ça allait être mon futur chez moi, mais ma fille l'a trouvé très bien alors j'ai réfléchi. Deux jours après je me suis décidée... je me suis projetée, mes meubles, mes fleurs, j'étais contente ! »

Janine,

LOCATAIRE FRANCE LOIRE DEPUIS 41 ANS DANS LE QUARTIER NORD À BOURGES (18), RELOGÉE EN 2021 SUITE À LA DÉCONSTRUCTION DE SON IMMEUBLE.



## Programme "Petites villes de demain" 2020-2026 : un soutien cousu-main

France Loire se mobilise pour le renouveau économique et environnemental des collectivités de moins de 20 000 habitants. Elle développe ainsi une offre d'habitat attractive - neuve ou rénovée - adaptée aux besoins : bien-vieillir, accueil des jeunes, souhait d'achat, handicap, logement des familles avec enfants, ... et accompagne la revitalisation des territoires.



# 10

maisons locatives France Loire, à destination des seniors ou des personnes en situation de handicap, seront construites dans une « dent creuse » à proximité des nouveaux centre de secours, Maison Départementale d'Action Sociale et gendarmerie, dans le cadre de la revitalisation du centre-bourg de Baugy (18), premier village connecté de France.

## Regards croisés



► Nous partageons avec France Loire les mêmes valeurs et les mêmes souhaits pour nos quartiers.

**Béatrice Barruel**

ADJOINTE AU MAIRE D'ORLÉANS,  
EN CHARGE DE L'URBANISME



► Ces changements marquent un tournant dans la politique de l'habitat de notre ville.

**Jean-Louis Salak**  
MAIRE DE MEHUN-SUR-YÈVRE


► Bâtir une ville pour tous les usages, pour tous les âges, pour tous les partages.

**Yann Galut**  
MAIRE DE BOURGES

**Le quartier Dauphine se redessine**

Depuis 2012, date de la signature du protocole d'accord entre la ville d'Orléans et France Loire, le projet de renouvellement urbain est en marche pour offrir aux habitants de ce quartier historique un meilleur cadre de vie. Béatrice Barruel revient pour nous sur ce projet ambitieux.

Le secteur Dauphine, à deux pas du centre-ville, a connu une forte densification dans les années 60. L'ambition, partagée avec France Loire depuis 2012, a été de désenclaver ce secteur et de lui donner un visage plus attractif, plus ouvert notamment sur les secteurs pavillonnaires du quartier. Nous partageons avec France Loire les mêmes valeurs et les mêmes souhaits pour nos quartiers. Nous mettons au cœur de nos préoccupations le bien-être et le bien-vivre des habitants. Notre objectif commun : faire en sorte que les habitants restent et donner envie à de nouveaux habitants d'intégrer ces quartiers en cours de transformation.

**Valoriser l'existant**

Certaines habitations ont été résidentielisées : les abords des bâtiments ont été réaménagés, végétalisés, de nouveaux stationnements ont été créés... Des tours ont été démolies, de nouveaux logements ont été reconstruits, de même que le gymnase et le groupe scolaire Bénédicte Maréchal. Les équipements publics, autrefois cachés au sein du quartier, ont ainsi pu être revalorisés et surtout rendus plus accessibles.

**Un quartier pluriel en devenir**

Si le secteur Dauphine vit des démolitions, reconstructions, réhabilitations, il est également dans la création. Le prolongement de la rue des Jacinthes permettra d'accueillir 9 maisons dédiées à l'accession sociale, permettant l'arrivée de nouvelles familles. Un maillage plus naturel avec les espaces pavillonnaires donnera à la vie de quartier une dimension plurielle et dynamique. Les tours seront toujours là, on les verra toujours, mais elles s'intègrent mieux dans ce quartier qui s'ouvre progressivement. Le visage du quartier a d'ores et déjà changé d'aspect. L'atmosphère qui y règne a également sensiblement évolué, de notre point de vue, mais également de celui des habitants.

**Réinventer un quartier historique**

Jean-Louis Salak, Maire de Mehun-sur-Yèvre et vice-Président de la Communauté d'agglomération Bourges Plus, chargé du Tourisme et de la valorisation du patrimoine, nous conte l'histoire du quartier des Malandries. Améliorer le présent, anticiper l'avenir, tout en cultivant le passé, pour une transformation saine du quartier au service des habitants.

Ce quartier a intensifié et accéléré son développement dans les années 70, au moment de la construction des tours. Dans les années 80/90, certains habitants cherchaient des maisons particulières et ont donc quitté les tours, donnant lieu à une série de démolitions.

**Un quartier pour tous les âges !**

Pour revitaliser le quartier, la collaboration avec France Loire s'est appuyée sur deux idées convergentes. D'une part, orienter le projet en ciblant un public familial, notamment en maintenant le groupe scolaire au cœur du quartier. Et d'autre part, proposer un habitat dédié au public senior. Dès les premiers échanges entre la ville et France Loire, un compromis a été opéré, permettant de travailler sur le développement de la mixité inter-générationnelle, en tenant compte d'une réalité multiple, composée des besoins à la fois des actifs, des familles et des seniors, via, notamment pour ces derniers, le concept du Logement-Santé.

**Une collaboration optimale**

L'offre compilera une partie en logements locatifs et l'autre en accès à la propriété, de façon à maintenir et développer la mixité sociale. Cette collaboration, réussie, avec France Loire nous a permis d'arriver au beau résultat que l'on voit se dessiner dans les travaux en cours de réalisation et dans les projections. La co-construction avec les bailleurs sociaux, et France Loire en premier plan, est un grand pas, qui nous permet de réaliser plus rapidement ce genre d'opérations.

**Bien-vivre ensemble**

Nous communiquons régulièrement sur les transformations du quartier et constatons que tous les habitants, du quartier ou non, s'approprient cet espace vivant, en pleine évolution. Ces changements marquent un tournant dans la politique de l'habitat de notre ville, qui a une histoire forte. À l'instar du dispositif "Petites villes de demain", dont Mehun-sur-Yèvre fait partie, le fait de renouveler et moderniser nos quartiers montre notre volonté de dynamiser ces espaces et de proposer un habitat de qualité. Il y a une vraie cohérence entre tout ce que nous mettons en place, un fil rouge : le bien-vivre ensemble.

**Revaloriser le quartier des Gibjoncs**

Le quartier des Gibjoncs, dont les nombreuses qualités ne sont pas toutes exploitées, ne demande qu'à éclore. En s'appuyant sur les ressources humaines qui l'animent : les habitants, les associations... et les ressources urbaines, la Ville a pour ambition de revaloriser ce quartier, au travers de ses atouts et de ses différences.

Le programme de renouvellement urbain du quartier des Gibjoncs s'inscrit dans un véritable projet de territoire, à horizon 10 ans.

**Un projet, trois ambitions**

Nous travaillons sur plusieurs axes de transformation pour le quartier. Le premier étant de proposer aux habitants un environnement vert, véritable jardin urbain, et d'en faire un espace fédérateur. Le second axe consiste à requalifier l'ensemble des espaces publics, via des aménagements propices aux déplacements alternatifs (liaisons douces, pistes cyclables, bus à haut niveau de service...). Enfin l'axe du renouvellement de l'habitat est un point essentiel de la transformation des Gibjoncs, intégrant de nouvelles typologies d'habitat, répondant aux besoins spécifiques des habitants. Cette étape démarre avec une phase de démolition assez importante, avec près de 1500 logements déconstruits. En perspective, plus de 200 logements requalifiés, environ 500 résidentielisés et plus de 100 nouveaux logements construits.

**Co-construire la ville de demain**

Nous avons pu travailler dans de bonnes conditions notamment grâce au partenariat avec France Loire, qui s'est parfaitement adapté au projet de la collectivité. Les propositions qu'ils nous ont faites étaient en adéquation avec notre cahier des charges, notamment sur deux sujets qui nous tenaient particulièrement à cœur. Dans le cadre de Bourges, Capitale européenne de la Culture, France Loire nous a proposé des ateliers-logements d'artistes. Et pour répondre à l'Agenda 21 de la longévité, des béguinages nous ont été proposés, ainsi que du Logement-Santé, grâce à leur partenariat avec le Groupe VVV.

**Un projet d'envergure en perspective**

Le renouvellement en marche transformera les Gibjoncs en véritable quartier de destination. De manière plus générale, la ville est impliquée dans des projets au rayonnement fort : "Territoire citoyen", "Terre de jeux 2024", "Capitale européenne de la Culture". Le projet des Gibjoncs fait donc partie intégrante de la stratégie de la ville de Bourges.

**Chiffres clés**

Nombre de logements déconstruits/  
reconstruits/réhabilités (NPNRU/  
Hors NPNRU)

10 Dans 10 quartiers, à Aubigny-sur-Nère, Bourges, Mehun-sur-Yèvre, Saint-Amand-Montrond, Saint-Doulchard, Saint-Germain-du-Puy, Vierzon, entre 2020 et 2031,

1 551 logements déconstruits

2 746 logements reconstruits



398

logements en cours de construction (dont 41 % dans le Cher et 59 % dans le Loiret)



18 M€

consacrés à la production de logements neufs



90 %

des habitants relogés satisfaits



59 M€

investis dans le cadre du NPNRU à Bourges (18) et à Vierzon (18)



34 %

du parc France Loire en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville

Nombre de logements créés en colocation



139

chambres étudiantes en colocation en centre-ville, à Orléans (45)

Nombre de logements réhabilités



420

logements lancés en réhabilitation



596

logements adaptés pour les personnes âgées

# DÉVELOPPER UN ÉCOSYSTÈME PARTENARIAL COLLABORATIF ET SOLIDAIRE

France Loire œuvre au quotidien pour un cadre de vie agréable et accompagne ses locataires – actuels ou futurs – dans leur parcours de vie. S'associer à des partenaires locaux permet de construire des solutions toujours plus personnalisées et ajustées aux besoins des habitants et des territoires, tant sur les produits que les services. Basé sur la synergie et la complémentarité de leurs offres, cet écosystème partenarial prend en compte les besoins variés voire spécifiques des jeunes, familles, personnes âgées et/ou en situation de handicap, ...

## Une Direction des partenariats, pourquoi ?

Être à l'écoute des acteurs associatifs et des structures mutualistes Vyv3 du territoire, s'engager dans une relation durable et capter les synergies à développer aux bénéfices des habitants, c'est l'engagement fort de France Loire, porté par la Direction des Partenariats Stratégiques.

### La réunion de deux expertises au service des habitants

La Mutualité Française Bourguignonne-SSAM (MFB-SSAM) a développé, depuis près de 10 ans, un concept d'habitat avec service d'accompagnement appelé « Vill'Âge Bleu » pour sécuriser la vie à domicile et favoriser le maintien à domicile des seniors. Parce que son cœur de métier était l'accompagnement et le service à la personne, la MFB-SSAM a fait le choix de sous-traiter, en juillet 2021, la gestion immobilière de ses 12 Vill'Âges Bleus à France Loire, soit 202 logements. La réunion de ces deux expertises a permis d'améliorer la qualité de service aux habitants,

grâce au recentrage de la MFB-SSAM sur l'accompagnement et le développement des services de gestion locative par France Loire (centre de relation client personnalisé, interlocuteur dédié, ...).

### Une solution logement/service adaptée, grâce à l'expertise d'usage

Le 29 juin 2021, l'APF France handicap et France Loire signaient une convention de partenariat visant la mise en œuvre des démarches nécessaires à l'accès et au bien-être des personnes en situation de handicap dans l'habitat. L'accessibilité du logement et des parties communes, des services numériques et d'accompagnement distribués par le bailleur, ainsi que l'expertise d'usage relayée par l'association, sont des engagements forts portés par cette convention.

### Un partenariat unique pour le soutien et l'accompagnement des victimes de violences

Impulsé par le Ministère de la Justice, le Pavillon des victimes accueille depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2021, les victimes principales ou collatérales – majeures comme mineures – de tous types de violences. Le logement mis à disposition par France Loire est géré par l'Association Le Relais 18, qui coordonne l'intervention des services d'accompagnement à la reconstruction des victimes.



Signature de la convention de partenariat entre l'APF France handicap et France Loire. De g. à dr. : Pascal Usseglio, Directeur régional APF France handicap, Morgan Blin, Directeur général France Loire

« Le logement, la gestion locative, c'est le cœur de métier de France Loire. Nous, notre cœur de métier, c'est l'accompagnement, le soin. L'idée a été d'unir nos forces pour être complémentaires et aussi, créer un modèle d'habitat plus vertueux ».

### Lionel Meunier

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA MUTUALITÉ FRANÇAISE BOURGUIGNONNE-SSAM



### Regards croisés

Un podcast avec Lionel Meunier, Directeur général de la Mutualité Française Bourguignonne – SSAM et Anne-Laure Clément-Ruda, Directrice des Partenariats Stratégiques à France Loire.

## Innover pour une ville plus ouverte et durable

Orléans Métropole, au travers des prix de l'Innovation du logement social, valorise les démarches collaboratives et participatives qui contribuent à faire une ville plus ouverte, plus durable et diversifiée, tout en répondant au double enjeu de la qualité des logements et de leur ancrage dans la société. France Loire

a été distinguée deux fois dans la catégorie « Innovation sociale ». En 2018, pour la reconstruction d'un institut pour jeunes sourds à Saint-Jean-de-la-Ruelle et en 2020, pour la résidence pilote Logement-Santé au sein de l'écoquartier Les Hauts de Grainloup à Chécy.

## Habitat et inclusion : une réponse aux besoins des territoires

L'évolution des besoins des territoires, les orientations des politiques publiques vers une société plus inclusive dans laquelle le logement est un contributeur essentiel, renforce notre rôle en matière d'adaptation et de personnalisation des solutions logements et services à destination des habitants.

En lien avec les acteurs de l'économie sociale et solidaire du territoire (associations, structures mutualistes Vyv3, ...), France Loire développe des solutions d'habitats inclusifs au sein du parc existant ou des programmes neufs, au bénéfice des personnes en situation de handicap, en perte d'autonomie, en précarité sociale.



### 2 prix de l'Innovation du logement social d'Orléans Métropole catégorie « innovation sociale »

« Je salue la qualité de ces programmes qui prennent en compte le bien-être et la santé des occupants, tout en développant le vivre-ensemble et la possibilité de tisser des liens de solidarité, d'entraide, au quotidien ».

### Stéphane Chouin

VICE-PRÉSIDENT D'ORLÉANS MÉTROPOLE EN CHARGE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT

# Le portage immobilier pour accompagner les collectivités locales



## Coup de cœur du jury aux « Signatures 2021 » du Groupe Arcade-VYV

Cet événement distingue les meilleurs projets, portés par les entités du Groupe selon diverses thématiques : qualité architecturale, innovation technique, ...

Dans le cadre de sa mission d'intérêt général au service des collectivités locales, France Loire a développé une ingénierie de portage immobilier (travaux, accompagnement social, relogement, ...), afin d'aider à améliorer la situation de copropriétés privées en difficulté. 2 opérations de portage immobilier sont en cours à Orléans-La Source (45) et à Saint-Jean-de-la-Ruelle (45).

Découvrez les témoignages de partenaires et copropriétaires



### Parole d'expert



**Sandrine Queffelec**  
CHARGÉE DE MISSION FRANCE LOIRE

► Interrompre le cycle de la paupérisation des copropriétés privées.

« L'intervention de France Loire par du portage provisoire de logements auprès de copropriétés en difficulté s'avère salvateur pour les habitants. C'est l'opportunité d'apporter à la fois une solution individuelle au copropriétaire en difficultés financières souvent couplées avec des problématiques sociales et familiales, et une réponse collective à l'ensemble de la copropriété en l'aidant à résorber ses dettes. Je fais du sur-mesure car chaque situation et histoire sont différentes. La réussite tient au fait de travailler en partenariat avec les acteurs locaux (collectivités, opérateur, syndic, conseil syndical...) et l'Etat. Au fur et à mesure, nous avons acquis un savoir-faire et une véritable expertise sociale, technique et financière ».

### Chiffres clés

## Portrait d'habitants

- L'âge moyen de nos locataires reste stable
- Les compositions familiales sont sensiblement identiques, avec une petite baisse pour les personnes seules
- Les ménages sont toujours plus fragilisés (54 % de bénéficiaires des aides au logement contre 49,5 % en 2020)

## Attribution des logements : une participation facilitée et éclairée

En complément des commissions d'attributions physiques, qui se réunissent chaque semaine, la CALEOL\* dématérialisée donne aux membres de la commission, un accès à un espace personnel, afin d'étudier les dossiers et de voter avant la commission.

Cela facilite la participation des membres (Etat, collectivités, représentant des locataires, ...), enrichie les échanges et fluidifie la gestion des demandes.

\*Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

« Depuis juin 2021, les CALEOL du Cher et du Loiret sont dématérialisées pour la présentation des dossiers, le vote des présents, la signature du procès-verbal par le Président, l'envoi à tous les participants y compris ceux qui ne peuvent se déplacer pour faire part de leur avis. Cela est très appréciable, fonctionne bien et donne satisfaction. ».

### Michel Fristot

MEMBRE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION ADMINISTRATEUR FRANCE LOIRE

+ 252,63 %

Évolution de la participation des communes du Cher et du Loiret à la CALEOL, entre le 1<sup>er</sup> semestre et le 2<sup>e</sup> semestre 2021



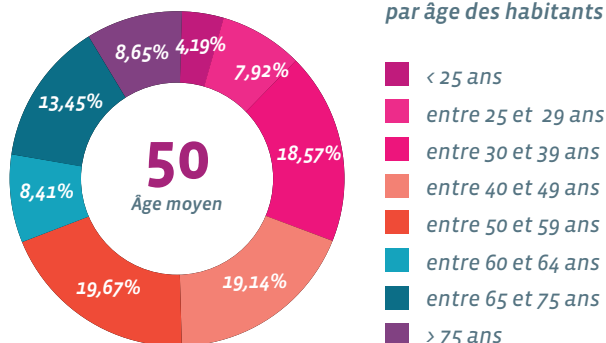
Yvonne, locataire France Loire

« La CALEOL dématérialisée, c'est beaucoup mieux ! En amont, nous avons accès à plus d'information sur la famille, le logement, .... Tous ces renseignements nous sont très utiles pour décider. Et si on a une contrainte personnelle, le fait de pouvoir voter la veille, à distance avec la tablette, est très pratique ! ».

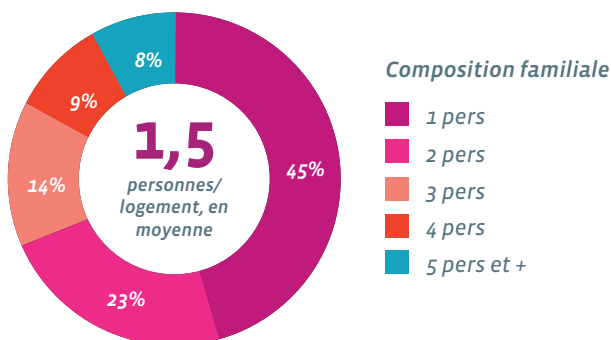
### Françoise Bouvet-Sapin

MEMBRE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION REPRÉSENTANTE DES LOCATAIRES ET ADMINISTRATRICE FRANCE LOIRE

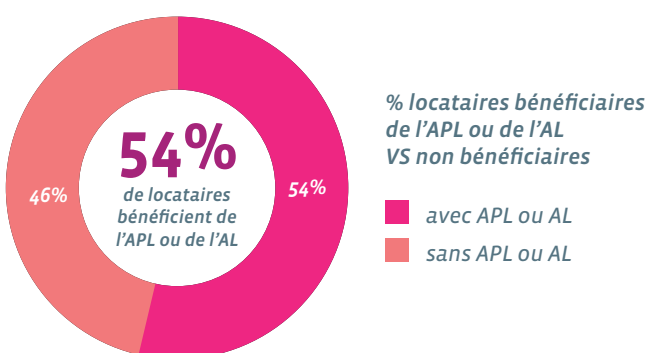
#### Répartition en % par âge des habitants



#### Composition familiale



#### % locataires bénéficiaires de l'APL ou de l'AL VS non bénéficiaires



Vony, locataire France Loire

### Chiffres clés

2 458 demandes examinées

52 commissions d'attribution se sont réunies

72 % des attributions en QPV réalisées à des demandeurs des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> quartiles

2 062 logements attribués

21 % d'attributions réalisées hors QPV à des demandeurs dont les revenus correspondent au 1<sup>er</sup> quartile

30 logements attribués à 4 associations d'insertion

21,4 % de mutations au sein du parc

# PROMOUVOIR LA SANTÉ PAR L'HABITAT

À tous les âges de la vie, l'habitat, comme l'alimentation et l'activité physique, a un impact déterminant sur le maintien d'une bonne santé mentale et physique. L'organisation mondiale de la santé définit d'ailleurs la santé comme « un état complet de bien-être physique, mental et social et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité »\*. Le contexte actuel, marqué par la hausse des épisodes climatiques extrêmes et les effets sur la santé de la dégradation de notre environnement, fait de ces questions un enjeu majeur dans l'habitat.

## Un concept novateur : le Logement-Santé

Convaincus que le logement est un facteur clé de la santé, les Groupes VYV et Arcade ont réuni leurs expertises de l'habitat et de la protection sociale pour créer le Groupe Arcade-VYV. Leur objectif : construire un nouveau modèle d'habitat propice au mieux-vivre. Par leur union, les deux groupes ont élaboré le concept de Logement-Santé. Il se concrétise par le label « Mon Logement Santé », qui garantit un habitat favorable à la santé et au bien-être de ses habitants.

### Le bâti, la promesse d'un cadre de vie sain

L'immeuble et les logements sont conçus pour apporter plus de lumière, favoriser la ventilation, maîtriser les nuisances sonores, ou encore réduire les facteurs d'allergies par des choix de matériaux respectueux de la santé et de la planète. L'architecture des résidences est pensée pour encourager l'activité physique, que ce soit par la mise en valeur des escaliers ou la création d'espaces sportifs en extérieur.

### Des services pour simplifier la vie des habitants

Pour renforcer le lien entre logement et santé, il est prévu une offre de téléconseil 7j/7 et 24h/24, ainsi que d'autres services en pied d'immeuble pour améliorer la santé et le mieux-vivre, dès que

cela est possible. Une information de santé de qualité est apportée aux habitants pour rendre chacun acteur de son maintien en bonne santé. Les logements proposent également des services spécialisés avec des solutions expertes du Groupe VYV. Les habitants peuvent ainsi disposer d'une ligne de téléassistance, de soutien psychologique et d'accompagnement social.

### Le lien social, facteur d'une vie désirable

La santé, c'est aussi mieux vivre : être en lien avec son environnement, avoir accès à des loisirs, pouvoir faire du sport et tisser du lien social. Le Logement-Santé offre la garantie d'être au cœur d'un environnement vecteur de lien social, par la localisation du logement ou par les services apportés aux habitants. Autant de mesures dédiées au mieux-être de tous pour que chacun puisse se sentir bien chez soi et avec les autres.



### Penser l'habitat de demain, de la conception aux futurs usages, afin de favoriser le bien-être des habitants

« Les échanges avec les médecins et les équipes du Groupe VYV nous ont fait prendre conscience que l'activité physique quotidienne, levier essentiel de santé, pouvait être intégrée à l'échelle du logement. Par exemple, il est possible de favoriser la marche à pied en incitant à prendre les escaliers tous les jours. Cette démarche peut sembler simple ; pourtant, elle demande de repenser les espaces communs : conception, accès, éclairage, signalétique avec, pourquoi pas, un peu d'humour, ... »

**Alain Montagu**  
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA RUCHE HABITAT,  
FILIALE DE FRANCE LOIRE

## Mon Logement Santé

Un label qui garantit une expérience de vie protectrice et positive

Conçu avec des experts de la santé, de la protection sociale et de l'immobilier, le label « Mon Logement Santé » s'applique aux projets d'habitat neuf à destination des familles, des seniors et des jeunes du Groupe Arcade-VYV et de ses 32 filiales locales. Le label apporte des engagements concrets sur le bâti, sur les services proposés et sur le lien entre les habitants, pour un accompagnement complet et durable.

Pendant l'élaboration du label, des projets pilotes, menés dans les territoires par les opérateurs, ont permis de tester concrètement les engagements.



**16h**  
par jour

Temps moyen passé dans son logement

Source : Santé publique France

*La santé est un état complet de bien-être physique, mental et social, et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité*

\*Source : préambule à la Constitution de l'Organisation mondiale de la santé (OMS)

## LE GROUPE ARCADE-VYV

Un modèle unique d'habitat social au service du mieux-vivre



**205 688**  
logements



**3 838**  
mises en chantier



**381 849**  
personnes logées



**31 658**  
places en habitat spécifique



**2 938**  
collaborateurs



Paroles d'experts et de partenaires !

Médecins, élus, sociologues, ... nos experts et partenaires apportent un éclairage sur le lien entre logement et santé, et la nécessité de penser le logement comme un élément essentiel du bien-être et de la prévention.

## 20 engagements vérifiés

Pour bénéficier de la labellisation « Mon Logement Santé », les logements doivent répondre aux exigences définies par un référentiel de 40 engagements, avec au moins 10 engagements obligatoires et 10 engagements optionnels choisis par les concepteurs. Chaque point est vérifié et attesté par un expert indépendant. Un comité de labellisation interne au Groupe VYV, associant des experts de la santé et de l'immobilier, passe en revue les projets et attribue le label.

### Découvrez les 10 engagements socles du label « Mon Logement Santé » :

- Intégrer la qualité de l'air intérieur dès la conception, ainsi que dans le choix des matériaux et des équipements du logement
- Proposer des espaces ou des solutions incitant à la pratique d'activités physiques pour tous les âges
- Mettre à disposition des habitants une information santé de qualité et adaptée produite par le Groupe VYV
- Donner accès à tous les habitants au service de téléconseil santé 7j/7 - 24h/24 du Groupe VYV
- Rendre accessible aux personnes à mobilité réduite la moitié des logements au moins dans les bâtiments collectifs
- Proposer des espaces facilement aménageables pour du télétravail ou une téléactivité
- Proposer des animations collectives pour le mieux-vivre et un accès à des réseaux de voisinage solidaires pour tous les habitants
- Proposer un environnement et des dispositifs sécurisants pour accéder et évoluer dans le logement
- Intégrer le confort d'été dès la conception en utilisant les principes bioclimatiques
- Accompagner les habitants pour les aider à végétaliser leur logement



## Lumière sur...

# Deux premières opérations Logement-Santé

Des projets pilotes menés dans les territoires du Cher et du Loiret, par France Loire et sa filiale La Ruche Habitat, permettent de tester concrètement les engagements du Groupe Arcade-VYV et de proposer des logements et services répondant aux enjeux d'habitat et de santé.

## La Résidence pilote Aloès à Chécy (45)

Disposant d'une situation privilégiée au sein de l'écoquartier Les Hauts de Grainloup à Chécy (45) – dont France Loire est également l'aménageur – les 10 engagements socles du label « Mon Logement Santé » sont expérimentés au sein de ce projet intergénérationnel et inclusif de 41 appartements locatifs. Notamment l'accessibilité des logements : 56 % des appartements seront accessibles et une typologie spéciale dite « Adapté + » proposera un confort et une adaptation supérieurs pour les personnes en situation de handicap, l'intégration du confort d'été (toitures végétalisées, brise-soleil, revêtements de sol extérieurs favorisant l'infiltration, surventilation des combles, logements traversants, espaces arborés et ombragés), l'incitation à la pratique d'activités physiques par des équipements (local vélo, escaliers spacieux et avec lumière naturelle,

équipements d'activités physiques, ...), l'aménagement d'espaces dédiés à la téléactivité dans certains logements, afin de prendre en compte les nouveaux modes de vie (positionnement, prises adéquates et lumière naturelle).

Au total, 20 engagements sur les 40 du référentiel Logement-Santé seront proposés et un service de téléalarme sera mis à disposition, en partenariat avec la Ville de Chécy, pour permettre aux seniors de rester à domicile en toute sécurité.



### 56 %

des logements seront adaptés aux seniors et aux personnes en situation de handicap

## Le béguinage

Ancienne forme d'habitat réinventée aujourd'hui dans les cœurs de Ville, le béguinage, qu'il soit réservé aux seniors ou intergénérationnel, permet de rompre la solitude, d'avoir un vrai « chez soi » et une vie sociale plus riche. France Loire mène actuellement trois projets de béguinage à Saint-Amand-Montrond, Saint-Doulchard et Vierzon.

**Saint-Doulchard (18)** – 25 maisons locatives adaptées pour les seniors, 15 appartements pour les jeunes actifs, les seniors ou les familles.



**Vierzon (18)** – 25 maisons locatives et une salle commune adaptées aux seniors, avec au centre, un espace paysager. Une réflexion est en cours avec le CCAS de la Ville pour mettre en place une animation quotidienne et des services (coiffeur, kinésithérapeute, ...).



**Saint-Amand-Montrond (18)** – 26 maisons locatives (T2 au T3) adaptées aux personnes âgées, connectées et articulées autour d'un espace paysager d'une maison commune. Livraison prévue en septembre 2022.



**PRIX DE L'INNOVATION DU LOGEMENT SOCIAL 2020  
D'ORLÉANS MÉTROPOLÉ CATÉGORIE « INNOVATION SOCIALE »**

## Seniors

# Bien vieillir chez moi pour longtemps

Afin de contribuer au bien-être des seniors, France Loire facilite le maintien à domicile par des travaux de rénovation et d'aménagement, propose des services collectifs et construit des solutions d'avenir pour bien-vieillir.



## L'habitat intergénérationnel

Il vise à renforcer la solidarité entre les habitants de tout âge et favorise un environnement sécurisant et vivant pour les seniors.

**Aubigny-sur-Nère (18)** – création d'espaces de formations et d'activités à destination de l'Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI) et Soins Aides-Soignants (IFSA), ainsi que 4 studios permettant d'accueillir du public en formation ou des jeunes actifs, construction d'un béguinage de 25 maisons locatives et une salle commune et de 18 maisons locatives à destination des jeunes actifs ou en formation dans les entreprises locales.

## Retrouver la vie de village et les contacts dans l'habitat collectif

À Bourges-Nord (18), un projet de renouvellement urbain est en cours. Des logements occupés par des ménages vieillissants – pour la plupart locataires depuis la construction – sont à déconstruire. Afin de faciliter leur relogement dans le quartier où ils ont leurs repères, soutenir et sécuriser la vie à domicile et aider à

l'inclusion sociale, France Loire a identifié au sein du parc existant non concerné par les déconstructions, 11 logements T2/T3. En partenariat avec l'association Le Relais 18, un service d'animation leur sera proposé et bénéficiera aussi aux autres locataires seniors.

## Handicap

# Vivre « comme les autres » et avec les autres

Au cœur du « Hameau Partagé », l'habitat participatif à Saint-Jean de Braye (45), le « Toit des Cinq » est une colocation pensée avec l'Association de Familles de Traumatismes crâniens et Cérébrolésés (AFTC Centre) pour des personnes victimes d'un traumatisme crânien ou d'accident vasculaire cérébral. Les colataires partagent le logement tout en conservant une intimité, mutualisent les aides à domicile et participent à la vie de la résidence. Une double inclusion unique en Région Centre-Val de Loire.

**12 millions**  
de personnes sont touchées  
par un handicap en France

Source :  
OCIRP, Les  
Chiffres clés  
du handicap  
en France,  
2018



Entrez au cœur  
du Hameau  
Partagé

## Chiffres clés



### 50 %

de la production neuve construite selon le cahier des charges Logement-Santé du Groupe Arcade-VYV, à horizon 2025



### 108

logements aménagés pour faciliter le maintien à domicile en 2021



### 21

logements d'insertion sociale mis en service



### 31 %

des locataires ont 60 ans et plus



### 1 081

places en habitat spécifique (jeunes actifs, handicap, personnes en insertion)



### 44,94 %

des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite

# INNOVER DANS LES SERVICES, LA FORCE DES TERRITOIRES DE DEMAIN

France Loire développe des services innovants, pour accompagner les habitants et contribuer au bien-vivre chez soi.

## Seniors

« J'adapte et je reste chez moi », un service pour favoriser le maintien à domicile



« J'adapte et je reste chez moi » est un service permettant aux locataires de 75 ans et plus de bénéficier de visites d'un ergothérapeute à domicile. L'objectif est de favoriser le maintien à domicile des seniors en échangeant sur les situations à risques, d'évaluer les besoins (travaux, aide à

domicile, téléconseil, ...) et d'élaborer ensemble un projet d'adaptation pour vivre en sécurité dans le logement, en fonction de leur état de santé et du lieu de vie. Lors de travaux (installation d'une douche, de volets roulants, ...), une équipe France Loire dédiée assure le suivi.



► Suivez Séverine, ergothérapeute, chez M. Lebigre

« Pour une personne âgée, avoir la possibilité d'arranger son appartement, pour éviter d'aller dans les maisons médicalisées, c'est une très bonne initiative »

**M. Lebigre**  
LOCATAIRE FRANCE LOIRE DEPUIS 8 ANS

## Numérique

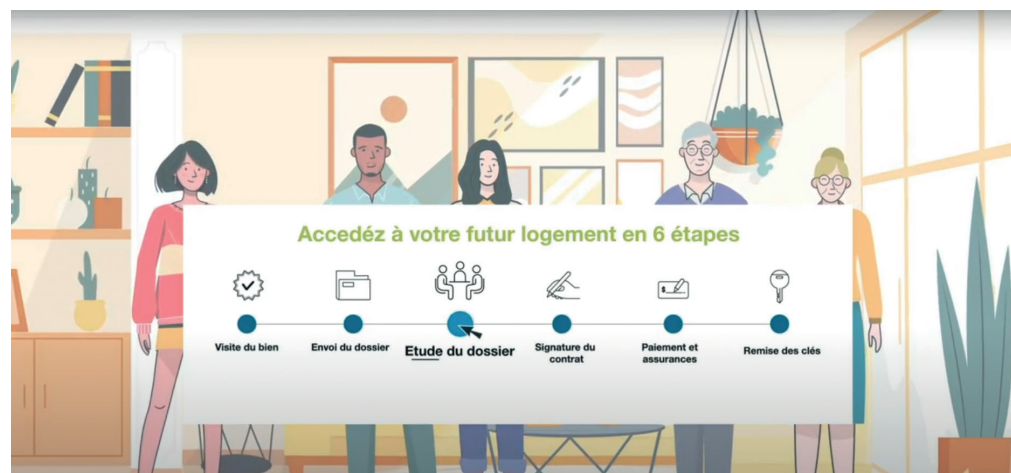
Les services numériques continuent leur développement

France Loire met en place de nouveaux moyens de communication pour répondre aux nouvelles attentes des habitants.

### Une agence en ligne pour les démarches locatives

Dédié aux locataires, actuels et futurs, ce service permet d'effectuer ses démarches en ligne, de manière simple et autonome, de la proposition de logement jusqu'à son départ. Un accompagnement numérique est proposé aux personnes en difficulté.

► Scannez le QR Code et découvrez les 6 étapes pour devenir locataire !

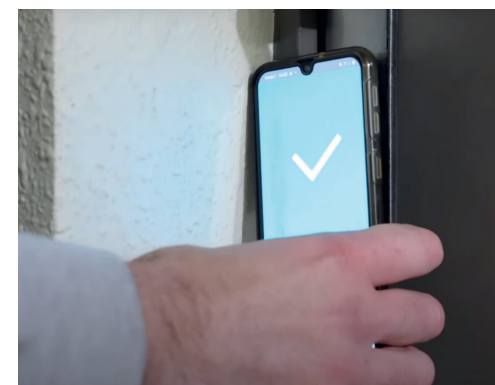


### Le logement connecté aux usages des habitants

France Loire teste des solutions pour plus de confort et de sécurité : wifi gratuit pour les étudiants en colocation, tableau d'affichage digital dans des halls d'immeuble, consigne à colis, serrure connectée pour accéder chez soi à partir d'une application mobile sécurisée.



► Pour tout savoir sur les serrures connectées, c'est par ici



## Achat immobilier

France Loire et La Ruche Habitat, alliées du projet de vie

« L'arrivée du COVID a changé un peu l'afflux de clients dans beaucoup d'entreprises dont la mienne. Du coup, perte de CDI. France Loire nous a amené une autre solution pour qu'on puisse avancer dans nos vies »

**Charles**  
LOCATAIRE-ACQUÉREUR

► C'est le grand jour pour Carina et Charles, ils sont propriétaires !



L'accession à prix abordable permet de proposer une offre accessible aux locataires et aux primo-accédants aux revenus moyens. Véritable levier d'attractivité et de mixité, elle renforce le dynamisme des territoires en favorisant l'installation ou le maintien d'habitants. Accompagnés par les équipes France Loire et sa filiale La Ruche Habitat, les futurs acquéreurs bénéficient d'un achat sécurisé, dans le parc ancien et dans le neuf.

Les Jardins de Grainloup à Chécy (45) – 14 maisons en bois, conçues pour le bien-être de ses habitants et à un prix abordable, au cœur de l'écoquartier. Un chantier 100 % local.

## Bail Réel Solidaire

Une nouvelle vision du foncier, du bâti et de la propriété

Louer le foncier, acheter le bâti, c'est la solution originale proposée par France Loire, aux familles aux revenus moyens, via le bail réel solidaire (BRS). Grâce à ce dispositif, les prix de vente des logements dans les zones tendues diminuent et les familles accèdent à la propriété, tout en restant sur le territoire, notamment en centre-ville.



## La Ruche Habitat

Un accompagnement humain avant tout



La Ruche immo', l'agence de La Ruche Habitat. 103 rue Bannier 45000 Orléans, laruche-immo.fr

La Ruche Habitat est une coopérative, filiale de France Loire. Via son agence La Ruche Immo', elle commercialise des maisons et appartements neufs adaptés aux primo-accédants, dans la Métropole Orléanaise, notamment à travers son offre de PSLA (location-accession, TVA à 5,5 %). Les accédants bénéficient d'un triple avantage : assurance revente, garantie de rachat, garantie de relogement.

# RÉDUIRE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE

Face aux enjeux climatiques, sanitaires et écologiques, le logement des générations futures se décide aujourd'hui. France Loire accompagne les collectivités dans leur dynamique de transition, sensibilise ses locataires et se mobilise pour construire un habitat sain et résilient.

## Chiffres clés



86 %

des locataires satisfaits de France Loire soit + 2 points par rapport à 2019\*

\*Enquête triennale menée fin 2019 auprès de 1 316 locataires



39 secondes

C'est le temps de réponse moyen aux appels reçus par les conseillers clientèle Flo'&Vous



69 familles

testent des services connectés (wifi gratuit ou consigne à colis ou serrure connectée)



66,57 %

Taux de commandes réalisées sur l'extranet fournisseurs, une interface innovante, conçue avec les entreprises partenaires. Elle permet de suivre en temps réel le traitement, le suivi et la facturation d'une commande



10,5 jours

Délai moyen de règlement des fournisseurs



105

familles accompagnées à l'achat dans le parc neuf ou ancien



1 résidence

mise en copropriété dont 24 logements en vente

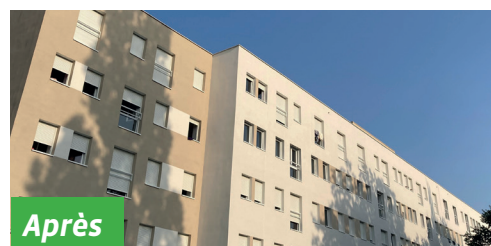
## Travaux énergétiques

### Amélioration thermique et énergétique du bâti ancien

En 2021, France Loire a réalisé 18 M€ de travaux de réhabilitation énergétique. La performance énergétique a ainsi été améliorée de 50 %. 11 M€ de travaux ont aussi été engagés, soit 192 nouveaux logements réhabilités.



Avant



Après

Rehabilitation en cours de la résidence Bellevue à Vierzon (18)

70 logements



Objectif DPE



étiquette D à B



- 56 %

Consommation d'énergie

## Chiffres clés



298

logements rénovés et livrés avec une baisse d'1 à 3 classes énergétiques



1/3

des logements France Loire ont une étiquette énergétique A, B ou C



178

logements engagés en travaux, dans le cadre du plan France Relance, avec un passage d'une étiquette énergétique de F à D, soit une baisse moyenne des consommations prévue de 50 %.

## Démarche

### Des choix éco-responsables

50 % de nos constructions neuves ont la certification NF Habitat, afin de réduire notre impact environnemental, soit 114 logements. Notre réflexion autour de la santé des habitants est également fortement corrélée au respect de l'environnement. La part de matériaux de construction plus sains (A+), soit 10% est augmentée et la biodiversité est favorisée à

travers la végétalisation des espaces extérieurs, en privilégiant les espèces indigènes. Les parties communes sont aussi nettoyées avec des produits écolabellisés et le désherbage thermique ou manuel est privilégié. Par ailleurs, France Loire privilégie les circuits courts qui favorisent l'économie locale. En effet, 79,6% des achats sont réalisés en Région Centre-Val de Loire.

En plus de limiter l'emprise foncière en reconstruisant la ville sur la ville, un accord cadre a été signé pour garantir la valorisation de 90 % des déchets issus de ces déconstructions.

DÉMOCLES

Les clés de la démolition durable



60 %

des logements neufs bénéficient d'une énergie renouvelable



86 %

des nouveaux logements ont une isolation thermique performante, soit un niveau de consommation énergétique faible, inférieur de 10 %, 20 % voire 40 % à la réglementation thermique RT 2012



79,6 %

de part des achats à des entreprises locales

## Engagements

### Des bonnes pratiques internes

En 2021, une partie de la flotte automobile a été renouvelée par des véhicules électriques ayant une autonomie permettant de couvrir l'ensemble du territoire, depuis nos agences d'implantation. Des vélos électriques sont également mis à disposition des personnels de proximité pour les déplacements de résidence en résidence. Afin de favoriser les

mobilités douces, une indemnité kilométrique est versée aux employés ayant adopté le vélo comme moyen de transport principal. En 2021, 8 collaborateurs en ont bénéficié pour un total de 2 379 kms. En 3 ans, France Loire a aussi divisé sa consommation de papier par 2.

## Qualité de vie

### Des habitants sensibilisés

#### L'observatoire des charges

L'observatoire des charges permet d'identifier des familles présentant un niveau de consommation d'eau ou d'énergies supérieur à des foyers de composition identique.

À partir des résultats de la régularisation d'eau 2019 et 2020, nous avons engagé des actions de sensibilisation et de conseils à l'égard de ces foyers.



62 familles

présentant un niveau de consommation 200 % supérieur au niveau de consommation ont été accompagnées par une chargée d'action sociale, appuyée par un analyste en économie de charges. Pour 63 % d'entre elles, entre 2019 et 2021, les consommations ont diminué de 10 %.

#### Les animations

Mises en œuvre par le pôle Qualité de Vie Résidentielle, elles permettent de créer du lien entre les habitants et de les sensibiliser au tri des déchets ou de favoriser la biodiversité (jardin partagé, balcons fleuris, retape de meubles, etc.).



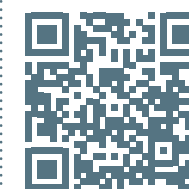
8 animations

de sensibilisation au tri des déchets ou à la biodiversité, soit 1 693 familles sensibilisées.



La spirale aromatique à Saint-Amand-Montrond (18)

Créée par les habitants, des partenaires et une animatrice Qualité de Vie Résidentielle de France Loire, diverses plantes aromatiques y sont cultivées : ciboulette, persil, thym, ...



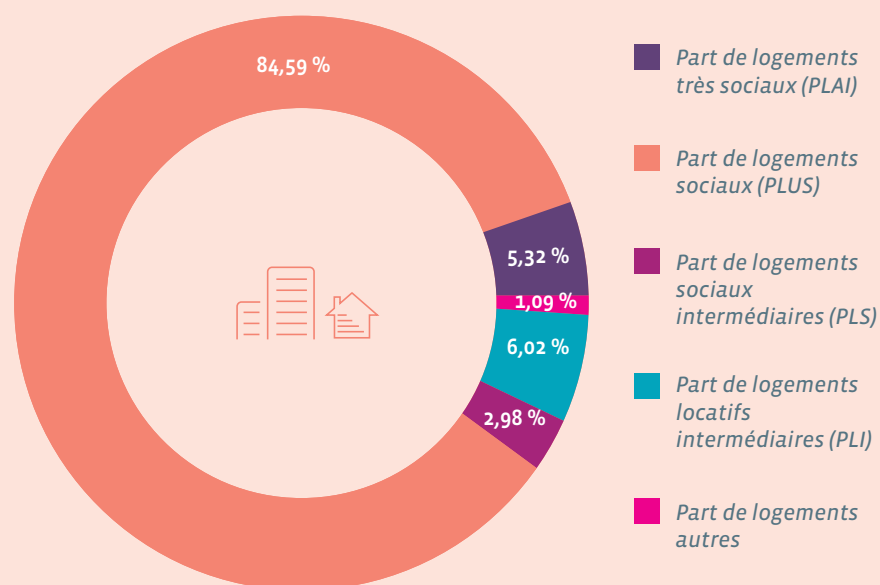
En savoir plus en vidéo sur la spirale aromatique



100 %

des dossiers locataires dématérialisés

## Parc locatif



## Ressources humaines



Collaborateurs

**183**



Index égalité homme/femme

**96 %**



% de salariés reconnus travailleurs handicapés

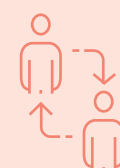
**10,38 %**



Formation

**3,03 %**

de la masse salariale brute consacrée à la formation



Mobilités internes

**14**

soit 8 % des effectifs



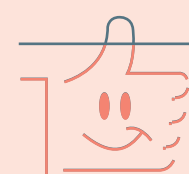
Recrutements d'alternants

**12**



Stagiaires accueillis

**16**



Taux de satisfaction des salariés relatif à leurs conditions de travail

**83 %**

## Éléments financiers



Chiffre d'affaires

**56,5 M€**



Résultat

**5 322 k€**



Autofinancement net

**7 348 k€**



Ressources internes

**12 879 k€**



Inoccupation des logements en perte financière annuelle

**4,24 %**



Taux de recouvrement des loyers

**99,31 %**

Données extraites de la Déclaration de Performance Extra-Financière 2021 de France Loire



Restons connectés :



www.franceloire.fr  
www.laruche-immo.fr



FRANCE LOIRE ENTREPRISE RESPONSABLE

