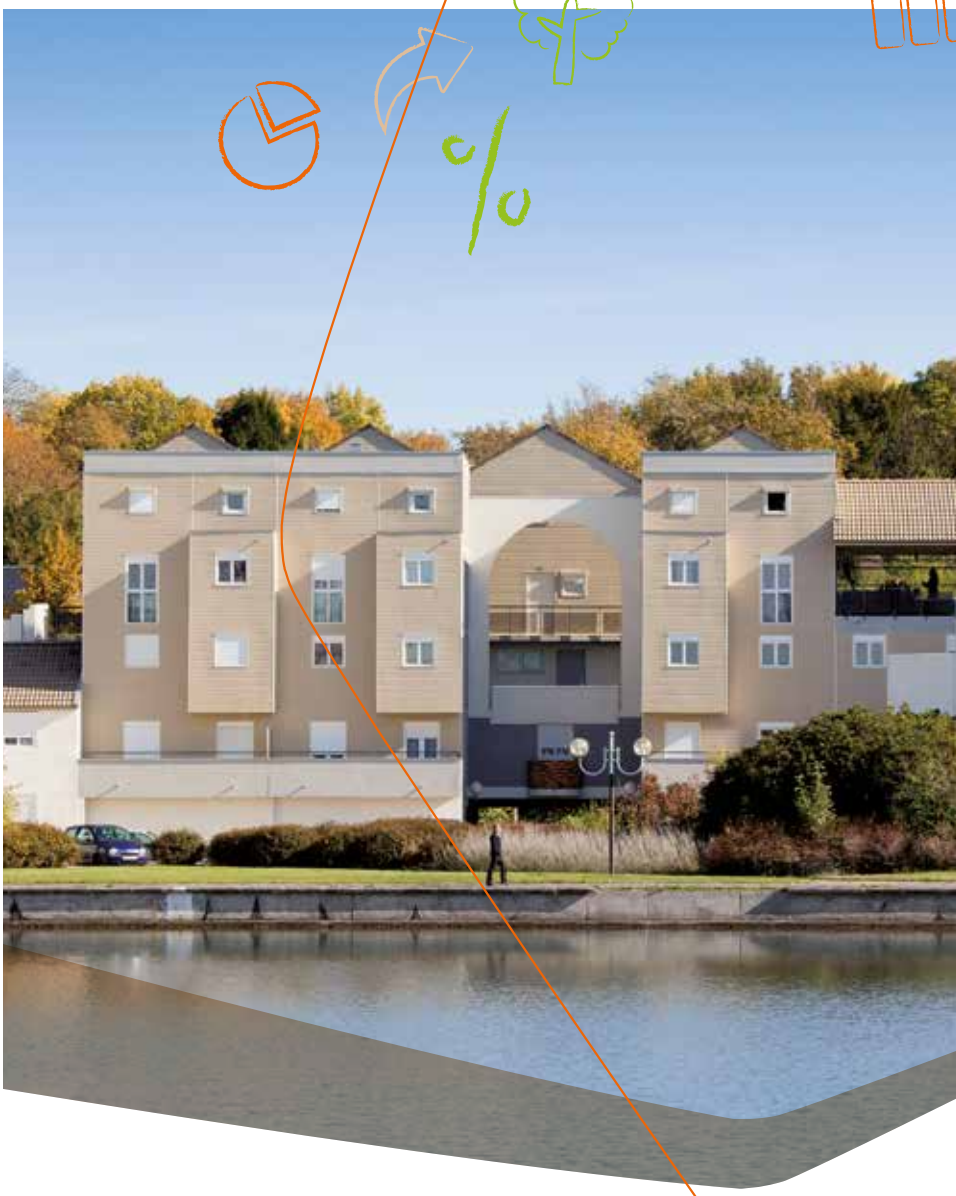
franceloire
votre atout cœur dans l'immobilier



RAPPORT D'ACTIVITÉ **RESPONSABLE**

2017

groupe Arcade

50 ANS

franceloire
votre atout cœur dans l'immobilier

SOMMAIRE

50 ANS AU SERVICE DES TERRITOIRES P4

AU CÔTÉ DES COLLECTIVITÉS
POUR RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS P6

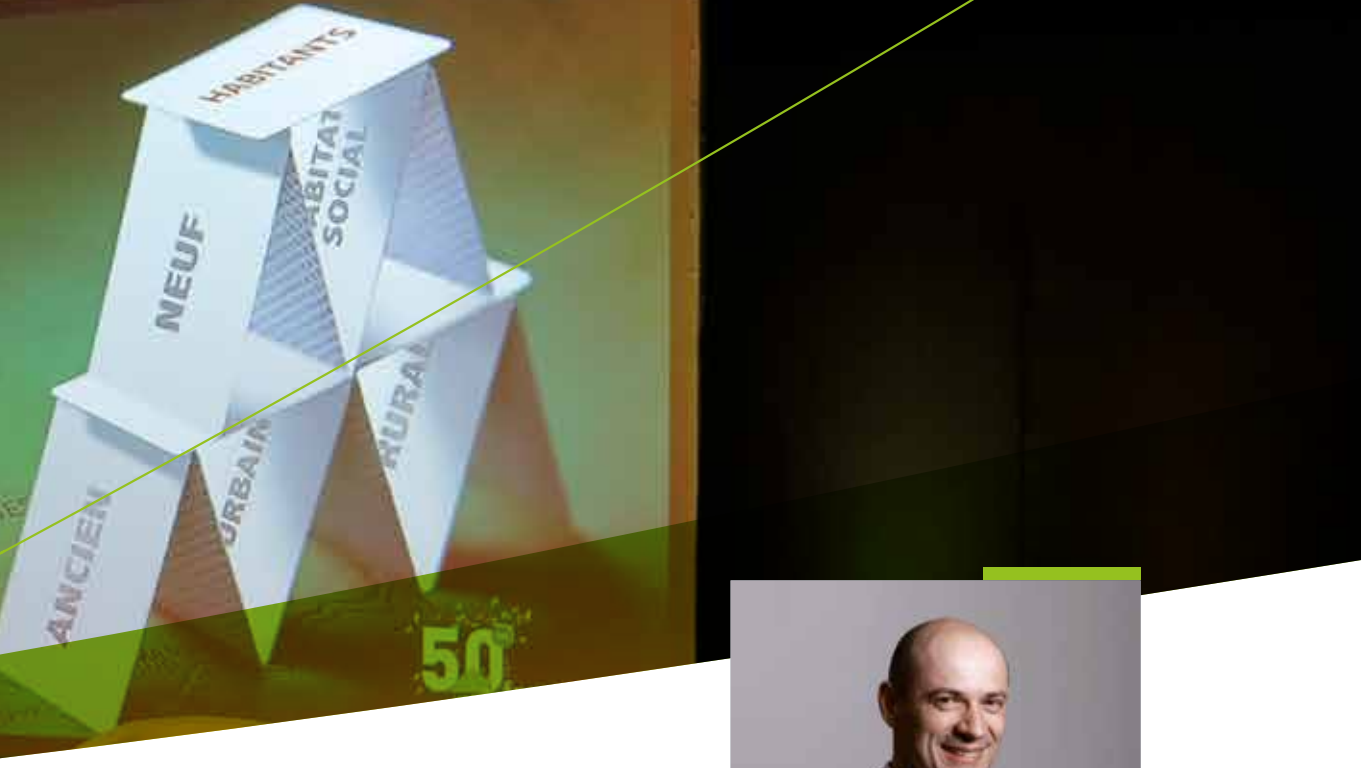
UNE ACTIVITÉ DE CONSTRUCTION,
RÉNOVATION URBAINE ET RÉHABILITATION EN SOUTIEN
DE L'ÉCONOMIE LOCALE P9

LE LOCATAIRE AU CŒUR DE TOUTES NOS ACTIONS P10

DES INITIATIVES POUR FAIRE FACE
AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX P14

LES FEMMES ET LES HOMMES DE FRANCE LOIRE
S'ENGAGENT P16

CHIFFRES CLÉS 2017 ..... P18



ÉDITO

› Laurent LORRILLARD,
Directeur Général de France Loire

FRANCE LOIRE ET LA RUCHE HABITAT ACCOMPAGNENT LES COLLECTIVITÉS ET SE MOBILISENT EN FAVEUR DE LA COHÉSION TERRITORIALE.

France Loire a fêté ses 50 ans en 2017. Cinquante années passées au côté des collectivités locales pour développer et améliorer l'habitat dans le Cher, le Loiret et l'Allier.

Notre rôle a progressivement évolué dans ces départements qui représentent aujourd'hui la France des villes et des campagnes.

Hier, nous répondions à une demande quantitative en logements pour accompagner le développement économique et démographique.

Aujourd'hui, **nous œuvrons pour améliorer l'habitat et l'attractivité des secteurs ruraux, et nous accompagnons les deux principaux pôles urbains que sont la métropole Orléanaise et l'agglomération de Bourges** dans leur politique de l'habitat, en bonne articulation avec le reste du territoire pour maintenir cohésion et complémentarité dans le tissu départemental.

Notre mission première reste tournée vers l'habitant.

Complémentairement, la réorganisation des acteurs locaux du logement, la montée des problématiques de l'habitat privé (déqualification de centre-bourgs, copropriétés dégradées, etc.) et la décroissance constatée dans certaines zones sont autant de phénomènes qui nous mobilisent sur des enjeux de plus en plus territoriaux.

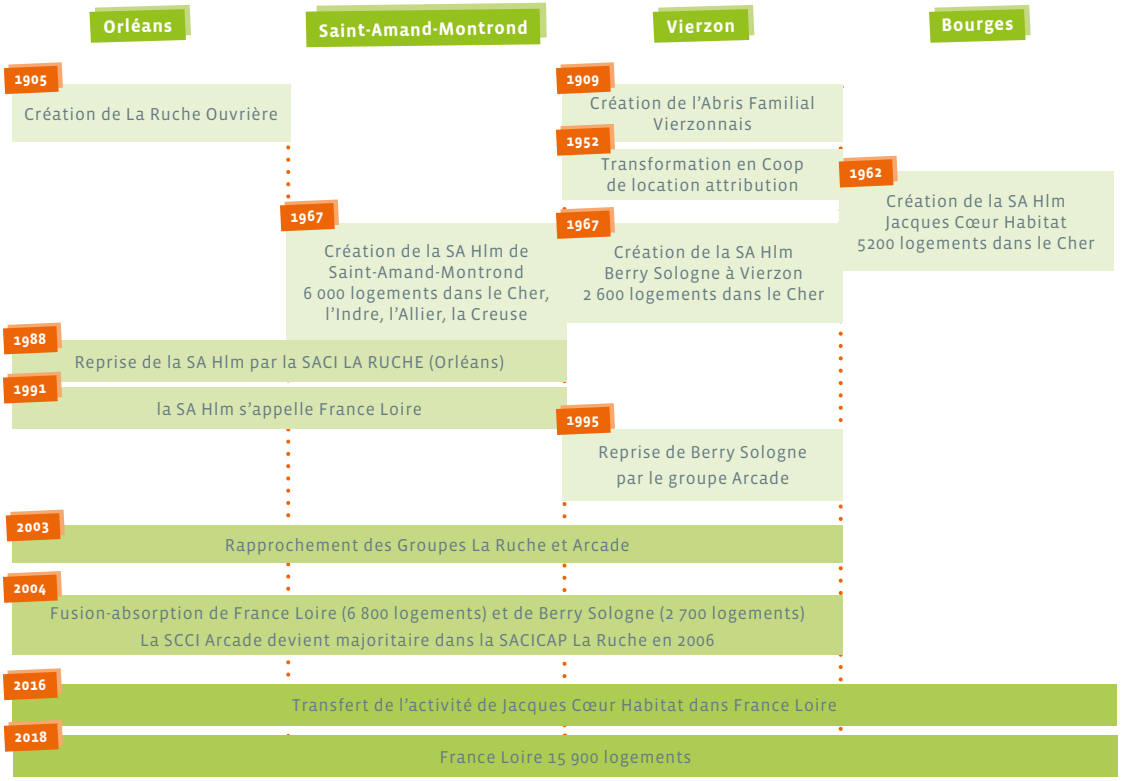
Ainsi, **France Loire et sa filiale La Ruche Habitat sont devenues aujourd'hui des outils pour les collectivités locales, capables d'intervenir sur un champ étendu (habitat, immobilier, aménagement, ingénierie sociale), tout en conservant leur façon de faire : partenariale et locale.**

› **Laurent LORRILLARD**,
Directeur Général de
France Loire

50 ANS AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES HABITANTS

Avec son siège à Orléans, ses directions opérationnelles à Bourges et ses agences dans le Loiret, le Cher et l'Allier, France Loire a poursuivi son développement, renforçant toujours plus sa proximité territoriale.

Issue de la fusion de la SA d'HLM de St-Amand-Montrond, de Berry Sologne à Vierzon et de la SA d'HLM Jacques Cœur Habitat de Bourges, France Loire est née d'une volonté des élus de disposer d'une offre de logements attractive et adaptée aux besoins et à la diversité des étapes de vie des habitants.



Retrouvez le film de notre histoire sur notre chaine youtube en flashant ce QR code avec votre smartphone.

ET DEMAIN ...

TOUJOURS AU CÔTÉ DES TERRITOIRES

Grâce à son ancrage historique au sein du Cher, du Loiret et de l'Allier ainsi qu'à son appartenance à un collectif des sociétés (le Groupe ARCADE) présent sur l'ensemble du territoire national, France Loire est observateur et acteur dans les mutations qui concernent aujourd'hui l'habitat et les attentes de la population. Parmi ces mutations, la fracture territoriale et ses conséquences pour la qualité de vie dans les départements ruraux constituent aujourd'hui un véritable enjeu national.

France Loire s'est mobilisé en 2017 pour sensibiliser ses partenaires locaux et nationaux sur la nécessité de **produire plus de logements neufs adaptés aux besoins dans les territoires détendus tout en accélérant les démolitions de logements obsolètes.**

Une étude sur les écarts patrimoniaux qui se creusent entre les territoires tendus et détendus a été réalisée à l'initiative de France Loire en juin 2017 dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt lancé par l'Union Sociale pour l'Habitat, auquel participait également l'USH Centre Val de Loire et l'OPAC de l'Indre.

Retrouvez la vidéo de notre étude sur la recomposition du patrimoine HLM au sein des territoires dits détendus en cliquant sur le QR Code suivant.

Cette étude révèle notamment que, d'ici 2030, si la politique de l'habitat ne change pas dans les différents territoires, il y aura **3 fois moins de logements récents (construits après 2000) proportionnellement au parc total de ces territoires** dans le Cher et l'Indre, par rapport à la Loire Atlantique par exemple.

Cela signifie **une déqualification progressive de certains territoires** qui ne sont plus en mesure de proposer à leur population des logements conformes aux attentes d'aujourd'hui : à basse consommation énergétique, accessibles PMR, de typologie T2 ou T3, sans amiante, etc.

> Conférence du 30 novembre 2017, à St-Amand-Montrond sur les terri-toires dits détendus, avec le géographe Christophe Guilluy

LES CHIFFRES CLÉS 2017

223
Logements livrés

AU CÔTÉ DES COLLECTIVITÉS POUR RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DE LEURS BESOINS

› OLIVET (45)
Les Roselières

L'année 2017 aura été une année record pour France Loire avec 223 logements livrés : logements locatifs, accession à la propriété, habitat seniors.

Autre temps fort de l'année : France Loire, en tant qu'aménageur, et la ville de Chécy (Loiret) ont donné naissance à l'écoquartier des Hauts de Grainloup qui comptera à terme 254 logements.

› Résidence Acionna

MARS

ORLEANS (45)
RÉSIDENCE ACIONNA

› Inauguration de 35 appartements

AVRIL

LÉRÉ (18)
CLOS LE COURTY

› 9 maisons individuelles adaptées aux personnes âgées

ST JEAN DE BRAYE (45)
COCOON&CO

› Lancement de l'habitat participatif

VARENNES SUR ALLIER (03)
CLOS ARIA

› Livraison de 15 logements

JUIN

CHÉCY (45)
LES HAUTS DE GRAINLOUP

› Lancement de l'écoquartier

› Signature de la charte de développement durable en présence d'Olivier Carré, Président de la métropole d'Orléans et Jean-Vincent Vallies, Maire de Chécy

› Forum éco-construction

254 logements seront créés sur l'écoquartier :

- › 69 terrains à bâtir
- › 25 maisons individuelles groupées
- › 160 logements collectifs répartis sur 6 îlots
- › 179 logements en accession (69 terrains à bâtir et 110 appartements)
- › Une parcelle de 2 500 m2 destinée à recevoirun projet d'habitat spécifique porté par « Passerelle 45 » (25 logements + une salle polyvalente)
- › Une parcelle dédiée à de l'activité économique (200 m²)
- › Un parc urbain d'environ 5 hectares, aménagé autour du bassin des Maures redessiné

LA CHAPELLE SAINT-URSIN (18)
CLOS ET RÉSIDENCE PÉRÉGRINA.....

› 14 logements du T2 au T5

AMILLY (45)
CLOS ET RÉSIDENCE LULLY.....

› Inauguration de
20 appartements et 10 maisons

ST GERMAIN DES FOSSÉS (03)

› 1ère pierre d'un ensemble de 10 maisons

SEPTEMBRE

ORLEANS (45)
RÉSIDENCE LES CÉNOTES .....

› Inauguration de 16 appartements

OCTOBRE

SEMOY (45)
RÉSIDENCE LA FORÊT .....

› 1ère pierre posée
› 17 appartements

CHÉCY (45)
CLOS MARJOLAINE .....

› Inauguration de 5 maisons

UNE ACTIVITÉ EN SOUTIEN À L'ÉCONOMIE LOCALE

LES CHIFFRES CLÉS 2017

19 M€ Construction
13 M€ Réhabilitation
10 M€ Entretien
0,5 M€ Démolition

29%
des loyers perçus par la société réengagés dans les travaux d'amélioration

Malgré les incidences inévitables de la loi ELAN à partir de 2018, France Loire continuera à investir pour adapter et améliorer l'habitat.

Pour maintenir l'attractivité de son parc immobilier, France Loire élabore sa stratégie patrimoniale en concertation avec les collectivités. Grâce aux entreprises locales ; les démolitions, réhabilitations et constructions de France Loire transforment le territoire.

LES CHIFFRES CLÉS 2017

86,1%
de clients satisfaits
(enquête 2016)

2598
ATTRIBUTIONS
de logements

LE LOCATAIRE
AU CŒUR DE TOUTES NOS ACTIONS

› Résidence Dauphine
à **Orléans (45)**
Portraits de familles

France Loire est attentive à accompagner et faciliter le vivre ensemble : autant d'occasions pour mieux se connaître et se respecter : fête des voisins, vide grenier, décoration de halls, initiations sportives ou culturelles se succèdent tout au long de l'année, que ce soit à l'initiative des locataires, d'un gardien, d'une collectivité.

› Les 50 ans de la résidence Tunnel Château à **Vierzon (18)**
Appartements décorés « sixties » et animations de quartier

› Bibli'hall à la résidence
Les Près Fichaux à **Bourges (18)**

› Après-midi jeux anciens à **Bourges (18)**

› Portraits de quartier à la résidence des Gibjoncs à **Bourges (18)** qui va connaître de nombreux changements dans les prochaines années (démolitions, réhabilitations, constructions)

Portraits de familles à la résidence Dauphine à **Orléans (45)**

› Ateliers les p'tits pinceaux à **Vichy (03)**

› Festival de la caricature Caricat à **Orléans (45)**

CRÉATEUR DE **VIE SOCIALE**

Les rencontres de l'action sociale réunissent chaque année les partenaires de France Loire et donnent lieu à des propositions concrètes.

France Loire et l'amicale du Chambonnage à Avermes (03) se sont vues attribuer le prix du public pour leurs actions en faveur de la cohésion sociale au sein du quartier.

› Trophées de l'utilité sociale du Groupe Arcade

DEVENIR **PROPRIÉTAIRE**

Deux types d'offres :

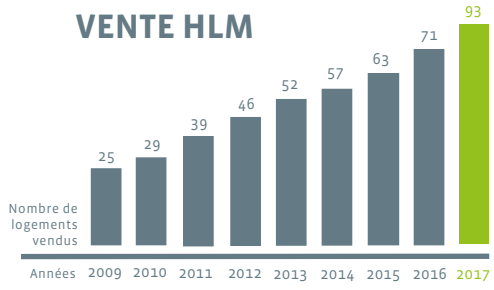
› VENTE DE LOGEMENTS NEUFS

La société La Ruche Habitat permet une accession à la propriété sécurisée et pratique également la location-accession (« PSLA »).

› **Ingré (45)**, Les jardins du bourg

› VENTE DANS L'ANCIEN

France Loire mène une politique concertée avec les collectivités locales pour la vente de patrimoine.



LES CHIFFRES CLÉS 2017

6,2 M€

DE TRAVAUX ÉNERGÉTIQUE, INVESTIS DANS LE PATRIMOINE

DES INITIATIVES POUR FAIRE FACE AUX **ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

L'AMÉLIORATION DE **LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE** DU PATRIMOINE

Les enjeux prioritaires pour France Loire concernent la rénovation énergétique du patrimoine afin de garantir son attractivité et de limiter les consommations. La sensibilisation des locataires est également importante pour acquérir des éco-gestes bénéfiques pour tous : tri des déchets, économies d'eau et d'énergie, respect de la biodiversité, ...

› **St Germain des Fossés (03)**
« Alapetite »

RÉHABILITATION DU CLOS ET DE LA RÉSIDENCE LE CHAMBONNAGE À AVERMES (03) - 52 MAISONS ET 8 APPARTEMENTS

Afin d'améliorer le confort des locataires et de réduire leurs consommations d'énergie, France Loire a réalisé d'importants travaux de réhabilitation énergétique :

› Remplacements des menuiseries
› Suppression des bow windows
› Installation de chaudières à condensation
› Isolation des combles
› Installation de robinets thermostatiques
› Remplacement de la robinetterie
› Réfection de l'ensemble des réseaux de distribution eau chaude/chauffage
› Remplacement de la VMC hydroréglable

DES ACTIONS PARTENARIALES AVEC LES ASSOCIATIONS DE TERRAIN POUR SENSIBILISER LES LOCATAIRES

LA SENSIBILISATION À L'ENVIRONNEMENT AU PROFIT DU LIEN SOCIAL.

› **Bourges (18)** - Le jardin partagé de la Résidence Chasserat.

› Journée de l'arbre à la **Résidence Dauphine à Orléans (45)**

› **St-Amand-Montrond (18)**
Concours de balcons fleuris

LES CHIFFRES CLÉS 2017

227

SALARIÉS DONT **27 %** DE PERSONNEL DE PROXIMITÉ !

RÉINVENTER, INNOVER : LES FEMMES ET LES HOMMES DE FRANCE LOIRE S'ENGAGENT

50 ANS

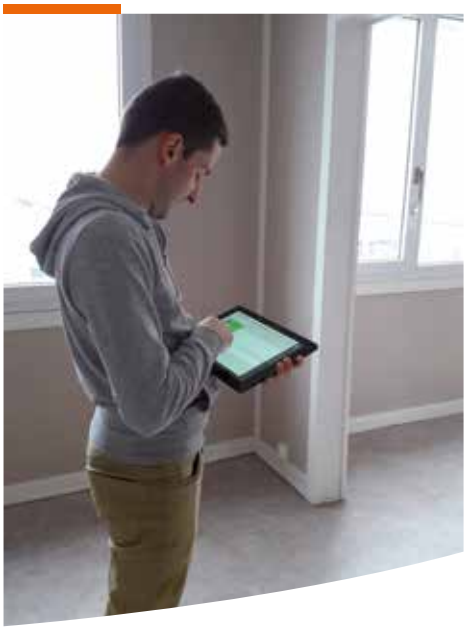
franceloire
votre atout cœur dans l'immobilier

FRANCE LOIRE A **50 ANS** !

LE PERSONNEL DE PROXIMITÉ :

GÉRANTS IMMOBILIERS, RESPONSABLES DE SECTEURS, GARDIENNES ET GARDIENS, EMPLOYÉS D'IMMEUBLES, TECHNICIENS IMMOBILIERS

Ces métiers évoluent et se professionnalisent depuis de nombreuses années : l'accueil du client, la propreté des résidences, la réactivité face à des interventions techniques, la tranquillité et le bien vivre ensemble font partie des missions quotidiennes et nécessitent des formations et des outils adaptés aux évolutions des attentes.



› Depuis 2017, les outils de la mobilité et le numérique font petit à petit leur entrée chez les gardiens

NOS COLLABORATEURS **ONT DU CŒUR :**

Des équipes de France Loire se sont rassemblées pour soutenir des causes de solidarité.

› Les Foulées Roses à **Bourges (18)** et à **Orléans (45)**

› « La Bourbonnaise pour elles » à **Moulins (03)**

› Défi interentreprises à **Orléans (45)**

LES CHIFFRES CLÉS 2017

223
LOGEMENTS LIVRÉS

42 M€
INVESTIS DANS LA CONSTRUCTION, LA RÉHABILITATION, L'ENTRETIEN

29%
DES LOYERS réengagés dans les travaux d'amélioration

6,2 M€
INVESTIS EN RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

86,1 %
DE CLIENTS
SATISFAITS

2598
ATTRIBUTIONS
DE LOGEMENTS

227
COLLABORATEURS

11
AGENCES

30
POINTS D'ACCUEIL
GARDIENS

VOS CONTACTS

DIRECTION GÉNÉRALE

Laurent LORRILLARD
DIRECTEUR GÉNÉRAL

› **Orléans** Tél. 02 38 54 32 10
33 rue du Faubourg de Bourgogne
CS 51557 - 45005 Orléans Cedex 1

Morgan BLIN
DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

CHER

DIRECTEUR TERRITORIAL

› **Bourges** Tél. 02 48 48 02 00
16-22 place de Juranville
CS 80024 - 18020 Bourges Cedex

Agence de Bourges - Centre
16-22 place de Juranville
CS 80024 - 18020 Bourges Cedex
Tél. 02 48 48 02 00

Agence de Bourges - Val d'Auron
172D rue de Lazenay - 18000 Bourges
Tél. 02 48 25 99 41

Agence de Bourges - Turly
62 rue de Turly - 18000 Bourges
Tél. 02 48 48 02 00

Agence de Saint-Amand-Montrond
2 rue Racine - CS 10200
18206 St-Amand-Montrond Cedex
Tél. 02 48 82 06 12

Agence de Vierzon
14 rue du Maréchal Joffre
CS 80613 - 18106 Vierzon Cedex
Tél. 02 48 83 13 31

Agence d'Aubigny
7 rue du Bourg - Coûtant - 18700 Aubigny-sur-Nère
Tél. 02 48 81 50 28

LOIRET

Anne-Laure CLÉMENT RUDA
DIRECTRICE TERRITORIALE

› **Orléans** Tél. 02 38 54 32 10

Agence d'Orléans
33 rue du Faubourg de Bourgogne
CS 51557 - 45005 Orléans Cedex 1
Tél. 02 38 54 32 10

Agence Dauphine
4 rue des Roses
45100 Orléans
Tél. 02 38 66 06 67

ALLIER | CREUSE

Bruno LUCAS
DIRECTEUR TERRITORIAL

› **Montluçon** Tél. 04 70 28 81 70

Agence de Montluçon
5 rue des Forges
CS 23138 - 03101 Montluçon Cedex
Tél. 04 70 28 81 70

Agence de Moulins
21 rue des Combattants d'Afrique du Nord
CS 90532 - 03005 Moulins Cedex
Tél. 04 70 28 22 80

Agence de Vichy
55 allée des Ailes
CS 92858 - 03208 Vichy Cedex
Tél. 04 70 31 27 56

MAÎTRISE D'OUVRAGE

ALAIN MONTAGU
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA RUCHE HABITAT

› **Orléans** Tél. 02 38 54 74 63
33 rue du Faubourg de Bourgogne
CS 51557 - 45005 Orléans Cedex 1

Crédits photos : Fabrice Buffart, Thierry Martrou, Fabrice Dunou, Laurène Labasque, Ludovic Letot, Julio Gallegos, Estelle photo, AVentura

franceloire
votre atout cœur dans l'immobilier

groupe Arcade

www.franceloire.fr

FRANCE LOIRE ENTREPRISE RESPONSABLE