

# Qu'avons-nous fait ici ?



365 jours chez  
**Immobilière Atlantic Aménagement**



## Nous cultivons l'innovation pour répondre aux besoins spécifiques de nos territoires et des habitants.



**Immobilière Atlantic Aménagement est l'une des sociétés de 3F (Groupe Action Logement), entreprise n°1 du logement social en France qui gère un parc de plus de 255 000 logement sociaux, places d'hébergement et commerces.**

En 2018, Immobilière Atlantic Aménagement gère près de 18 000 logements en Nouvelle-Aquitaine, ce qui fait d'elle une intervenante majeure du secteur HLM. Aujourd'hui, la société est implantée dans 6 départements et 257 communes dont Niort, La Rochelle, Poitiers et Bordeaux. Sa filiation avec le Groupe lui permet de mener des projets ambitieux et durables, de relever des défis environnementaux et technologiques et d'assurer sa mission première, loger les personnes les plus modestes.



**89,2 M€**  
de chiffre d'affaires



**260** femmes et hommes  
au service du bien-être  
de nos locataires

**“Avec une progression de 26% de notre patrimoine géré en cinq ans, nous réaffirmons notre ancrage territorial et notre rôle d’acteur majeur de l’habitat en Nouvelle-Aquitaine.”**

**DIDIER RIDORET**, Président d’Immobilier Atlantic Aménagement



**3F** Immobilier Atlantic Aménagement   
Groupe ActionLogement

**Nous mobilisons notre réseau avec  
“Un logement = un emploi”**

La problématique de l’emploi est identifiée par nos équipes terrain comme un facteur majeur de pertes de repères. Nous avons donc décidé de favoriser le lien entre les demandeurs d’emploi (jeunes diplômés et locataires en rupture professionnelle) et les entreprises de notre réseau mais aussi avec nos collaborateurs et collaboratrices via le tutorat. En 2018, plus du tiers des accompagnements a conduit à un retour vers l’emploi.

**Nous croyons à la relation gagnant-gagnant avec nos locataires**

Avec le programme de fidélisation RéciproK, **nos locataires cumulent des points au fil du temps passé dans leur logement et en fonction de leurs actions responsables** (paiement du loyer, des charges, implication dans leur quartier, pratiques solidaires...).

Une plateforme digitale leur permet de consulter leurs points et de les utiliser pour améliorer leur quotidien (petits travaux...). Plus de 15 000 locataires sont déjà inscrits !

**RÉCIPROK** 

*Le Programme de Fidélité d’Immobilier Atlantic Aménagement*

**Nos locataires donnent un autre visage à leur quartier**

“Faites bouger votre quartier” est un appel à projet visant à soutenir des initiatives bénéfiques à la vie des quartiers. Deux projets récompensés en 2018 : “Stop à la solitude” qui favorise les rencontres intergénérationnelles et “Jardins ensemble” qui renforce le lien social via les jardins partagés. En 2019, le concours sera réitéré et récompensera de nouvelles idées.



**“Les innovations sociales déployées en 2018 viennent renforcer l’accompagnement que nous proposons à nos locataires. Elles soulignent combien la notion de services est intégrée à notre dynamique de développement.”**

**STÉPHANE TRONEL**, Directeur Général d’Immobilier Atlantic Aménagement



## LAGORD : COMMENT NOTRE BÂTIMENT PASSIF REND-IL PROACTIFS 200 JEUNES TRAVAILLEURS ?

La Résidence Habitat Jeunes Utopia est l'une de nos fiertés de l'année 2018. Éco-conçue, cette opération **figure parmi les plus grands bâtiments passifs d'Europe** et sera prochainement labellisée Passivhaus. Situés à Lagord, au cœur du parc Atlantech, quartier urbain bas carbone unique en Europe, ces 200 logements bénéficient de prestations allant au-delà des standards environnementaux.

Pour la production d'eau chaude, des ballons thermodynamiques collectifs alimentés par des pompes à chaleur ont été installés. La résidence bénéficie aussi d'une VMC collective double flux, solution de ventilation la moins énergivore. Des panneaux photovoltaïques assurent la production électrique. Enfin, la surisolation du bâtiment et le triple vitrage garantissent **une consommation de chauffage 2 à 3 fois inférieure à un projet non passif** et une température minimale de l'ordre de 19-20° au sein de la résidence. Cette réalisation exemplaire permet de réduire la consommation de chauffage, de limiter les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les charges (donc le niveau des loyers) mais aussi de sensibiliser les jeunes à la consommation d'énergie.



## NOS EFFORTS PORTENT LEURS FRUITS : 9 346 TONNES DE CO<sub>2</sub> EN MOINS !



En 2018, 4,2 millions d'euros ont été investis pour rénover thermiquement 1 036 logements. À ce montant, viennent s'ajouter 4,7 millions d'euros dans le cadre de l'opération « coup de pouce » menée par EDF. Par cette action, le fournisseur d'énergie salue et accompagne nos engagements environnementaux, tout en répondant à son obligation réglementaire d'économies d'énergie auprès de l'Etat à travers le dispositif des certificats d'économie d'énergie (CEE). Ce soutien financier nous permet d'**accélérer nos actions en finançant les travaux de 3 754 logements** entre mai 2018 et avril 2019. Nous installons ainsi des chaudières à condensation accompagnées de régulateurs et pour les logements en «tout électrique» des convecteurs intelligents capables de détecter la présence des habitants ou l'ouverture des fenêtres et ainsi d'adapter la température. Ces travaux permettront d'éviter l'émission de 9 346 tonnes de CO<sub>2</sub>.

### NOUS FAISONS DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE L'UNE DE NOS PRIORITÉS !



L'obtention en septembre 2018 de la certification ISO 50001 récompense nos efforts engagés depuis 10 ans pour déployer une politique énergétique ambitieuse. Celle-ci s'appuie sur la baisse des charges locatives liées aux consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire (meilleure isolation et installations performantes), l'expérimentation de nouvelles

techniques (installations, matériaux innovants), l'intégration de critères de performance énergétique dans la conception de nos bâtiments et nos achats, l'amélioration continue de notre organisation et de nos performances énergétiques.

**À horizon 2020, tous nos logements énergivores (étiquettes E, F, G) seront rénovés.** Pour le patrimoine neuf, toutes nos constructions sont basse consommation depuis 2009. Nous sommes déjà le premier constructeur de logements passifs de Nouvelle-Aquitaine (258 logements).



**“ Penser la responsabilité  
environnementale au sens large ”**

*“Avec la certification ISO 50001, nous avons entrepris un état des lieux de nos consommations d'énergie. Nous aurions pu nous limiter à évaluer nos résidences mais nous avons également porté attention à notre vie d'entreprise, comme les consommations énergétiques de nos agences et de notre flotte de véhicules. Grâce à cette démarche, nous nous posons les bonnes questions pour continuer à améliorer notre responsabilité sociétale d'entreprise. ”*

**YVES CHAMBERT**, responsable efficacité énergétique et contrats de maintenance, agence de Niort

## NOTRE LABEL HABITAT SENIORS SERVICES<sup>®</sup> PLUS (HSS PLUS) EST RENOUVELÉ



27,7 % de la population de Nouvelle-Aquitaine a plus de 60 ans aujourd'hui (35% en 2060) \* et nombreux sont les seniors qui souhaitent continuer à vivre chez eux. **Nous voulons être à la pointe de l'habitat spécifique** : logements et parties communes adaptés pour plus de sécurité, de confort et d'accessibilité, localisation proche des services et commerces, panel de services au quotidien, animations régulières... En 2015, nous avons été le premier bailleur en France à obtenir le label HSS Plus avec la mention excellence. Ce plus haut niveau de distinction a été renouvelé en 2018 du fait de nos efforts pour **offrir un cadre de vie qui facilite le quotidien des seniors**. Pour cela, nous nous appuyons notamment sur un réseau de partenaires locaux engagés et innovants : collectivités, associations, start up... Dernière expérimentation en date : la solution You Take Care, exploitant le potentiel de l'intelligence artificielle pour faciliter le maintien à domicile des seniors. À horizon 2025, 9% de notre parc doit être labellisé.

\*source : INSEE

*“Avec HSS Plus, nous accompagnons individuellement des seniors dans les zones rurales mais également en zones urbaines proches des commerces et services. Outre le guichet unique pour nous adresser leurs demandes, notre valeur ajoutée porte sur l'adaptation de leurs logements et le large panel d'activités proposé : accompagnement numérique, gym douce, marche nordique, ateliers d'esthétique et bientôt des navettes pour les courses. Toutes ces actions sont possibles grâce aux partenariats menés avec les mairies et les associations. ”*

**CAROLE VANDEVYVERE**, interlocutrice privilégiée HSS<sup>®</sup> et Handicap, agence de Niort



**“Nous débordons d'imagination et d'envie pour les seniors”**

## NOUS AGISSONS EN FAVEUR D'UNE COMMUNICATION 100% ACCESSIBLE

Nos locataires en situation de handicap, comme les demandeurs de logement, doivent pouvoir bénéficier du **même niveau de services et d'informations**. Grâce à notre partenariat avec Handicap'Zéro, nos documents de communication (contrat de location, courriers...) sont désormais adaptés aux malvoyants (caractères agrandis, braille, audio). Avec l'application Accéo, les personnes sourdes et malentendantes peuvent facilement échanger avec notre service de relation client, en agence comme au téléphone, via une retranscription en temps réel des propos de l'interlocuteur. Pour les personnes s'exprimant en Langue des Signes Française (LSF), des visio-interprètes Français/LSF sont également à leur disposition. Tous nos gardiennes et gardiens ont bénéficié d'une formation pour utiliser l'application. Notre site internet s'appuie sur Facil'lti, une solution d'accessibilité numérique qui adapte l'affichage en fonction des besoins de confort visuel, moteur, cognitif et/ou temporaires de l'internaute. En parallèle de tous ces services, **nous élaborons une offre plus large à destination des personnes en situation de handicap**, intégrant logements adaptés et services dédiés, via la structuration d'un label développé en lien avec l'association Delphis, effectif dès 2019.



## NOUS CRÉONS UN RÉFÉRENTIEL UNIQUE POUR NOTRE PATRIMOINE

**Le BIM (Building Information Modeling) s'inscrit pleinement dans notre dynamique d'innovation et notre stratégie digitale.** Grâce à cette technologie, toutes les parties prenantes intervenant sur notre patrimoine peuvent centraliser, partager et utiliser les mêmes données techniques. Le BIM nous permet de gagner en efficacité grâce à un travail collaboratif à chaque étape de l'opération depuis l'amont du chantier jusqu'à la livraison (BIM construction) et de bénéficier d'un référentiel commun mis à jour en temps réel (BIM gestion). À ce jour, 90 % des plans de notre patrimoine ont été collectés.

## NOS HALLS DE RÉSIDENCES SOUS SURVEILLANCE DISCRÈTE

La sécurité de nos locataires est une priorité. En 2018, nous avons travaillé avec Blue Radar, une start-up qui a développé une technologie innovante permettant de **repérer les présences dans les halls des résidences de manière non visible.** Elle permet notamment d'avertir en temps réel d'une situation à risque, de comptabiliser les personnes présentes et de quantifier les temps d'occupation moyens. Nous expérimentons ce dispositif sur 5 entrées d'immeuble en quartier prioritaire avec l'objectif de le déployer sur 50 entrées collectives.

## NOUS VIVONS LE BIG BANG DU BIM



Le BIM nous offre l'opportunité de former nos équipes de maîtrise d'œuvre. Nous l'expérimentons sur **deux projets pilotes avec des partenaires souhaitant s'investir dans les modes de collaboration d'avenir** du secteur du bâtiment. Ces opérations, encore en phase de conception, ont été sélectionnées pour leurs caractéristiques environnementales et les typologies des futurs locataires puisque chacun de ces programmes comprend des logements adaptés aux seniors autonomes (label HSS Plus) et/ou aux personnes en situation de handicap :

- **LES SULKYS** - Châtelailon-Plage : 23 logements  
Programme NF Habitat HQE - RT 2012-10%
- **MAURICE RAVEL** - La Rochelle : 24 logements  
Programme passif - NF HABITAT HQE - RT 2012-20% -  
Label BBCA - Evaluation E+C-

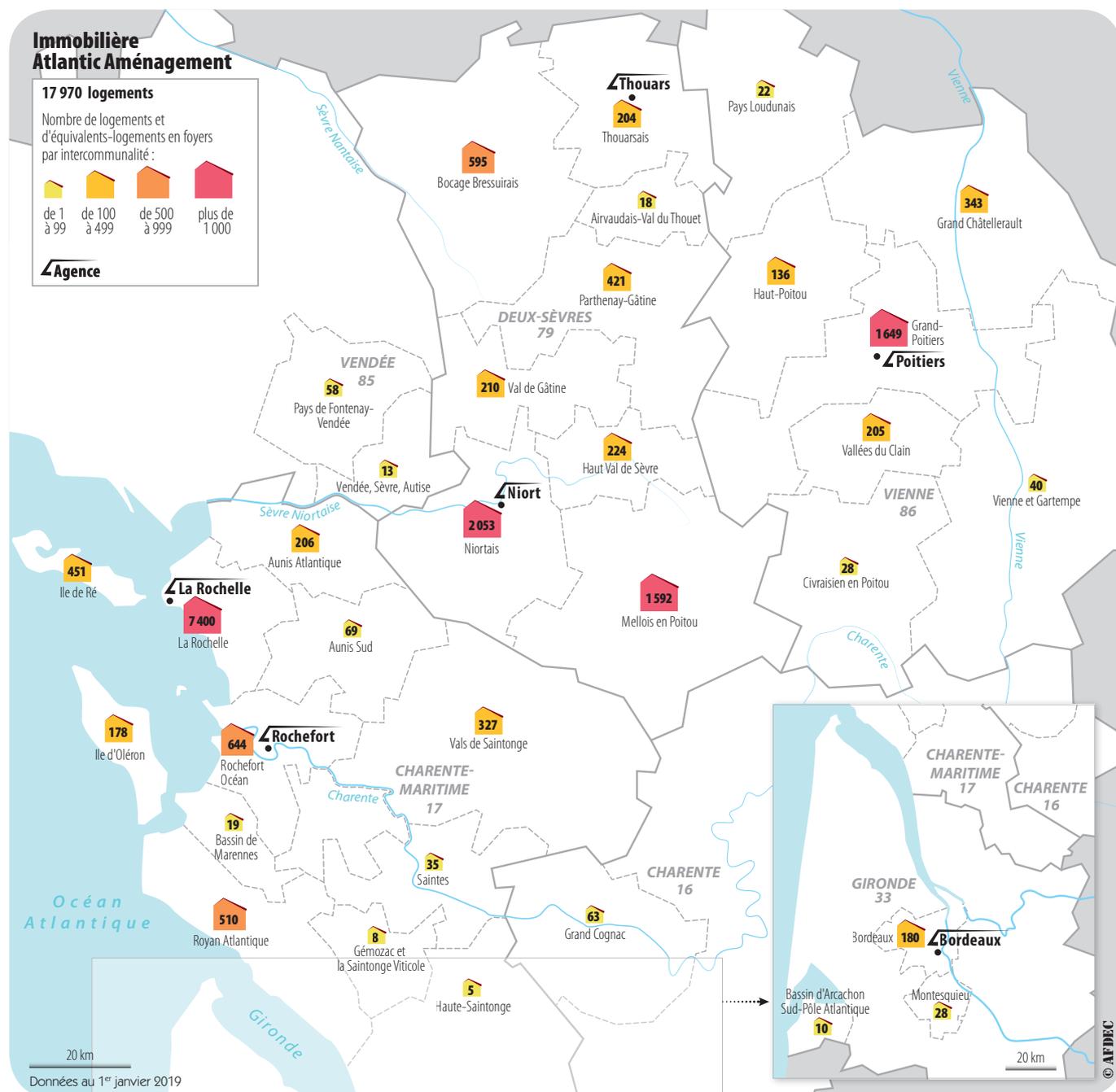
*"L'avenir du BIM, en construction neuve comme en gestion locative avec le logiciel ABYLA, est considérable. Notre société l'a bien compris. En 2018, j'ai pu suivre une formation de 6 modules à l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées sur les potentialités du BIM et ses mises en œuvre. Aujourd'hui, je mène des travaux de groupe en interne, notamment sur la partie gestion locative où tout est à penser, où chacun de nous a un rôle à jouer. Dans l'univers local des bailleurs et promoteurs, nous sommes les seuls à avoir un programme aussi ambitieux.."*

**HARMELLE RAKOTOMALALA**, adjointe au responsable développement, agence de Niort



**"Le BIM transforme nos métiers"**

## CARTE D'IDENTITÉ 17 970 LOGEMENTS



**257**  
communes d'implantation



**1 883**  
logements attribués

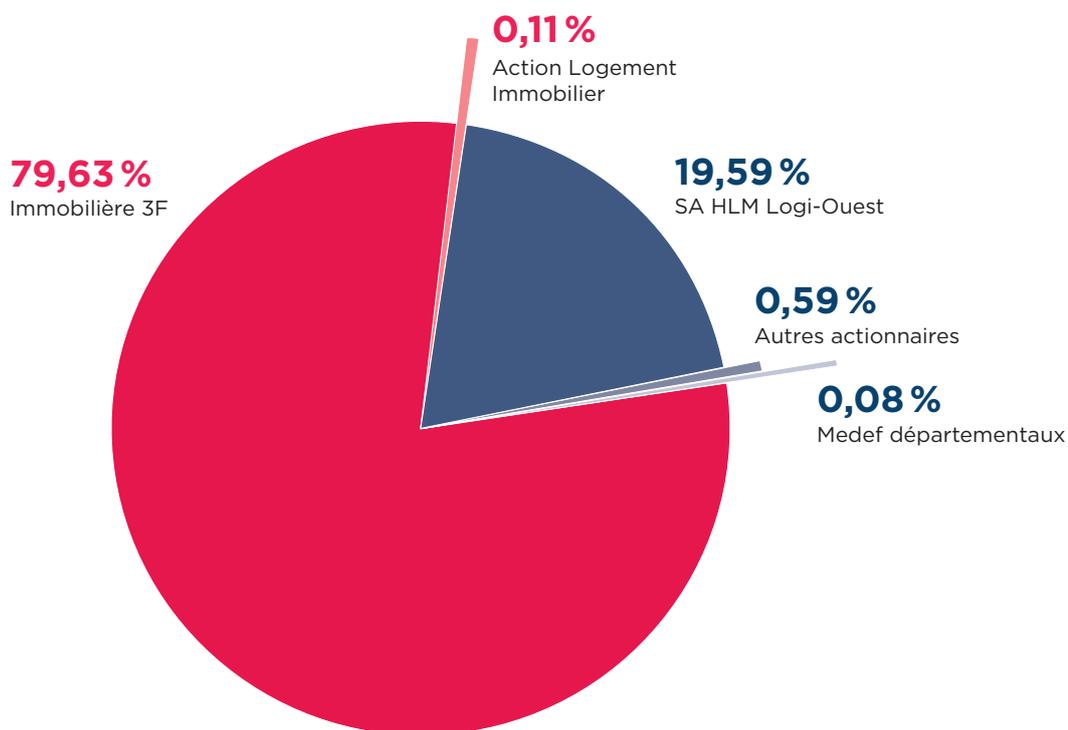


**491**  
logements livrés



**96**  
logements vendus

# RÉPARTITION DU CAPITAL AU 31 DÉCEMBRE 2018



## CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2018

### PRÉSIDENT

Didier RIDORET

### VICE-PRÉSIDENT

Claude COURTY

### ADMINISTRATEURS ET ADMINISTRATRICES

#### IMMOBILIÈRE 3F

représentée par Christine FOULON

#### ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

représentée par Jean-Eudes Du Mesnil Du Buisson

Jacques GATTEPAILLE

Jean-Patrick SURGET

Georges HANTAT

Jean-Marie HIVELIN

Jean-Marie MORISSET

Jacqueline DAIGRE

Christian RIBBE

Thierry HAUTIER

#### MEDEF DES DEUX-SÈVRES

représenté par Jean-Claude WOZNA

#### MEDEF DE LA VIENNE

représenté par Jean-Michel BRUNET

#### MEDEF DE LA CHARENTE-MARITIME

représenté par Nicolas RENAUDIN

#### SA D'HLM LOGI-OUEST

représentée par Pierre MENGIN

Daniel BIARD

#### COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS

représentée par Christian BREMAUD

#### COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE

représentée par Mireille CURUTCHET

#### COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND POITIERS

représentée par François BLANCHARD

### ADMINISTRATEURS ET ADMINISTRATRICES REPRÉSENTANT LES LOCATAIRES

Dominique ALEIXANDRE BEDIN

Lionel DRAPEAU

Joël BESSEAU

# CHIFFRES CLÉS 2018

IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT 2018

## BILAN ACTIF AU 31 DÉCEMBRE 2018 EN MILLIERS D'EUROS

EN MILLIERS D'EUROS	2018			2017
	BRUT	AMORTISSEMENTS DÉPRÉCIATIONS	NET	NET
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>2 529</b>	<b>871</b>	<b>1 659</b>	<b>650</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>1 141 076</b>	<b>436 530</b>	<b>704 546</b>	<b>668 372</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>	<b>69 963</b>		<b>69 963</b>	<b>56 579</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>	<b>2 712</b>	<b>5</b>	<b>2 707</b>	<b>1 409</b>
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>1 216 280</b>	<b>437 405</b>	<b>778 875</b>	<b>727 010</b>
Stocks et en cours	22 284	280	22 004	18 461
Quittancement non exigible				
Créances locataires et acquéreurs	11 826	5 581	6 245	6 106
Subventions à recevoir	19 669		19 669	16 570
Autres créances diverses	3 156		3 156	3 379
Valeurs mobilières de placement	0		0	0
Disponibilités, placements et comptes rémunérés	30 652		30 652	22 249
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>87 587</b>	<b>5 861</b>	<b>81 726</b>	<b>66 765</b>
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF</b>	<b>223</b>		<b>223</b>	<b>84</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 304 091</b>	<b>443 266</b>	<b>860 825</b>	<b>793 859</b>

## BILAN PASSIF AU 31 DÉCEMBRE 2018 EN MILLIERS D'EUROS

EN MILLIERS D'EUROS	2018	2017
Capital	18 689	18 689
Primes d'émission, de fusion et d'apport	96 116	96 116
Réserves et report à nouveau	75 168	67 270
Résultat de l'exercice	11 412	8 225
<b>SOUS TOTAL SITUATION NETTE</b>	<b>201 385</b>	<b>190 300</b>
Subventions	91 842	86 897
Amortissements dérogatoires et autres	0	0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>293 227</b>	<b>277 197</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>15 273</b>	<b>15 010</b>
Emprunts	508 593	468 339
Intérêts courus non échus	3 402	4 237
Concours bancaires courants	11 290	3 414
Dépôts et cautionnements reçus	5 583	5 491
Autres dettes	23 456	20 129
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>552 325</b>	<b>501 609</b>
Comptes de régularisation passif		43
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>860 825</b>	<b>793 859</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT 2018

EN MILLIERS D'EUROS	2018	2017
	TOTAL	TOTAL
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	<b>89 254</b>	<b>91 758</b>
Autres produits et transferts de charges	2 975	2 462
Achats stockés et variations de stocks	37	5
Achats de fournitures et produits	(5 059)	(4 755)
Travaux relatifs à l'exploitation et à l'entretien	(6 882)	(6 986)
Gros entretien	(12 061)	(13 549)
Autres services extérieurs	(7 729)	(12 524)
Frais de personnel	(11 239)	(8 013)
Impôts et taxes foncières	(11 851)	(11 273)
Dotations aux amortissements techniques	(26 405)	(25 497)
Dotation nette aux provisions d'exploitation	(1 106)	(2 023)
Pertes sur créances irrévocables	(921)	(701)
Autres charges de gestion courante	(48)	(107)
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>8 963</b>	<b>8 797</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>(6 806)</b>	<b>(6 755)</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>9 255</b>	<b>6 183</b>
<b>IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>11 412</b>	<b>8 225</b>

**3F** Immobilière  
**Atlantic Aménagement**   
Groupe ActionLogement

---

20, rue de Strasbourg - CS 68729 - 79027 Niort Cedex - Tél. : 05 17 837 837

[www.atlantic-amenagement.com](http://www.atlantic-amenagement.com)

[www.groupe3f.fr/rapport-annuel-2018](http://www.groupe3f.fr/rapport-annuel-2018)

---



3F\_Officiel

Immobilière 3F

Cityloger