

2010 - 2011

Notre engagement social en actions

99 habitants relais
accueillent
les nouveaux habitants
pour faciliter leur intégration.
Ici une rencontre avec
les « jeunes » bénévoles
pour échanger
sur la mission.


AIGUILLON

Créer du mieux habiter pour tous



Une offre large de logements pour accueillir les nouveaux habitants

Avec une production de plus de 1 000 logements neufs en 2010 et une rotation de l'ordre de 14% du parc existant, Aiguillon se met en capacité de satisfaire au mieux les ménages en attente d'un logement.



- **11 776** logements loués en Bretagne et Loire Atlantique
- **22 274** personnes logées
- **10** agences de proximité

Livraisons 2010 :

- > **874** en gestion locative
- > **221** en accession dont 24 PSLA (Prêt Social de Location-Accession)

> 2 141 attributions pour 2 463 dossiers étudiés

- 1 nouveau locataire sur 2 a des ressources inférieures au seuil de pauvreté soit 1 125 ménages



Avant



Avec 13,8 M€ investis en 2010 pour l'entretien et la réhabilitation du patrimoine, Aiguillon s'attache à maintenir l'attractivité de son offre et ainsi, proposer un logement de qualité aux résidents et aux nouveaux habitants.



Après

Un exemple de réhabilitation

Square de Stockholm à Rennes (35)

- Travaux d'isolation par l'extérieur
- Fermeture des balcons
- Ravalement
- Amélioration de la ventilation
- Changement de la robinetterie
- Mise en place de compteurs individuels eau froide

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) : passage de D à C

Economies prévisionnelles : 24 € par mois et par logement (T3 de 65 m²)



Un accueil de la diversité en toute transparence

A chaque étape-clé du processus d'attribution, tout est mis en œuvre dans nos pratiques pour garantir la traçabilité, l'équité, la transparence, et l'accompagnement des nouveaux locataires.



- **208** commissions d'attribution par an
- Un rythme hebdomadaire (**52** sessions par an)
- **2 141** logements attribués en 2010

1. Demande de logement > la traçabilité

- Une **gestion unique de la demande de logement**, dans un outil commun à tous les acteurs du territoire (Imhoweb).
- Une **démarche facilitée pour le demandeur** qui peut adresser, déposer, mettre à jour ou renouveler sa demande auprès d'un seul bailleur.
- Une **gestion uniforme des propositions de logement** (mairies, 1%, Préfecture, organismes) selon des règles déontologiques définies en commun.

2. Instruction / Proposition > l'équité

- **3 candidatures** sont examinées par logement.
- **Les règles d'attribution sont connues et partagées** (composition familiale, reste à vivre, taux d'effort...).

3. Commission d'attribution > la transparence

- **Chaque candidat est informé** de la décision prise par la Commission d'Attribution des Logements (CAL - hebdomadaire), quelle que soit la décision prise.
- **Les filières de proposition des candidatures sont aussi informées** des décisions prises (mairies, 1%, Préfecture).
- Il est rendu compte chaque année de l'activité en matière d'attribution lors des « **Rencontres sociales** ».

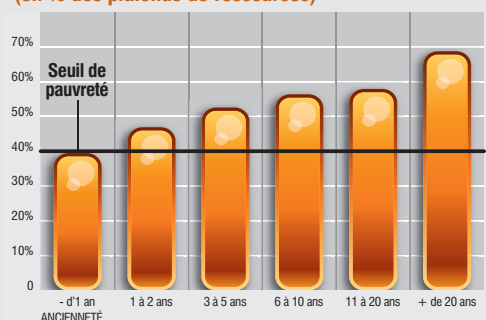
4. Remise des clés > l'accompagnement

- **Toutes les informations utiles à la vie du locataire sont délivrées** lors de ce moment important :
 - > en **rendez-vous individuel**, parfois au logement pour un logement à la relocation,
 - > sous la forme d'une **rencontre collective**, organisée avec la mairie, pour une 1^{ère} livraison de logements neufs.

> Profil des personnes accueillies en 2010

- **une fragilité accrue des situations familiales** : 26 % des nouveaux locataires sont des personnes seules avec enfant(s).
- **des ressources modestes** : plus de la moitié des personnes accueillies en 2010 ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté.
- **de jeunes locataires** : les moins de 30 ans représentent 42 % des attributaires.
- **l'accueil des plus démunis** : 22 % des nouveaux arrivants sont des publics prioritaires.
- Seul 1,72 % des locataires d'Aiguillon sont assujettis au SLS (Supplément de Loyer de Solidarité). Une majoration mensuelle moyenne de 39 € est appliquée à 185 ménages.

Revenus moyens selon l'ancienneté dans le logement (en % des plafonds de ressources)



Le logement social, un point d'entrée pour les jeunes ménages.



Un accompagnement personnalisé des habitants en difficulté

Que les difficultés soient économiques, sociales ou familiales (impayés, trouble de l'habitat), Aiguillon met en place très en amont une démarche de prévention et d'accompagnement avec le soutien de partenaires sociaux et associatifs. L'objectif recherché est le maintien dans les lieux.



Détection précoce

Avec une étude professionnelle des dossiers en Commission d'Attribution, l'accompagnement à la remise de clés et un taux de prélèvement de 86%, Aiguillon se met en mesure de **détecter de façon précoce les impayés**. Cette réactivité permet de proposer des **solutions d'accompagnement personnalisées** dès l'apparition d'une difficulté.

"Nous tenons compte de l'adéquation entre les souhaits du demandeur, le logement proposé et ses capacités financières. Il est parfois préférable d'orienter le demandeur vers un hébergement ou de lui suggérer un autre logement"

Mme M., représentante des locataires en Commission d'Attribution

Accompagnement personnalisé par Aiguillon

Dès le premier euro impayé, chaque client bénéficie d'un accompagnement individuel par l'un de nos 10 conseillers sociaux et recouvrement, pour la recherche de solutions personnalisées :

- un **échéancier** est systématiquement proposé
- un **changement de logement** peut être envisagé

"Aiguillon m'a proposé un échéancier que je n'ai pas réussi à tenir, ils m'ont alors orienté vers un logement plus adapté à mon salaire"

M. P., locataire Aiguillon

Accompagnement du secteur social

La collaboration avec les services sociaux permet des **interventions conjointes et croisées** en faveur du client. L'objectif est de le soutenir dans sa démarche de résorption de sa dette pour la conservation de son logement.

"Chaque fois que cela est possible et toujours en lien avec le locataire, le travail partenarial est privilégié"

Mme J., assistante sociale CDAS de Morlaix

Partenariat spécialisé

Certaines institutions nous offrent la possibilité de développer des actions sur des champs complémentaires au droit commun, et ainsi envisager des solutions innovantes et fructueuses pour les habitants.

"Nous travaillons au renforcement de notre partenariat avec Aiguillon à destination notamment des locataires en difficultés économiques passagères. Il s'agit alors d'imaginer ensemble de nouveaux dispositifs d'aides, surtout lorsque la mobilisation des dispositifs de droit commun n'apporte malheureusement pas de réponse suffisante aux besoins des ménages."

M. B., Fondation Abbé Pierre

Des collaborateurs mobilisés en lien avec des partenaires de l'action sociale et du logement, permettent dans la majorité des cas, le maintien au logement du locataire, lui-même acteur de cette réussite.

En 2010, Aiguillon a dû procéder à 5 expulsions dont 1 pour trouble de voisinage.



Une réponse adaptée aux attentes des habitants

Accession à la propriété, mutation dans un logement conforme aux attentes du moment, logement adapté aux personnes âgées... sont autant de réponses aux parcours de vie. Au-delà de cette offre diversifiée de logements, Aiguillon s'attache à créer "du mieux habiter".



Les Clématites à Vezin le Coquet (35)



Habiter les Quais à Nantes (44)
32 logements en accession abordable
31 logements en locatif dont 4 maisons individuelles
3 locaux d'activités

> Le parcours résidentiel : une réponse aux parcours de vie

La mutation commerciale : accéder à un logement neuf

Le développement du parc locatif offre l'opportunité aux locataires en place d'accéder à un logement neuf, par les biais des mutations : **20% des habitants qui ont bénéficié d'une mutation se sont installés dans un logement neuf (67 ménages).**

Une offre de logements dédiée aux personnes âgées

Par exemple, l'originalité du programme "Les Clématites" réside dans une offre de 15 logements en location situés au 3^{ème} étage d'un EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) de 64 lits. Cette offre **répond aux attentes des seniors** autonomes qui pourront bénéficier des services de l'EHPAD. Cette opération répond au confort thermique BBC (Bâtiment Basse Consommation).

L'accession à la propriété

- **avec la vente hlm** : mise en vente des logements auprès de leurs occupants, en accord avec les collectivités locales : **5 locataires sont devenus propriétaire de leur logement en 2010.**
- **avec le dispositif de location-accession** : 67 logements neufs en cours de commercialisation dans 11 opérations sur tous les territoires.
- **avec l'accession sociale à la propriété** : 104 acquéreurs en résidence principale en 2010 (sur les 156 réservations), primo accédants pour la plupart qui, avec la garantie de rachat, de revente et de relogement, bénéficient d'un parcours sécurisé.

> Le lien social : bienvenue chez vous...

Tout au long de l'année, Aiguillon propose aux habitants d'organiser **des moments de rencontre** pour apprendre à se connaître et inciter au respect mutuel (décoration des halls à Noël, repas entre voisins...).

Une attention particulière est portée à la phase d'entrée dans le logement avec notamment :

- **un réseau de 99 habitants relais** qui vont à la rencontre des nouveaux arrivants sur le groupe d'habitation pour faciliter leur intégration,
- **l'organisation d'une crémaillère** entre voisins, quelques mois après l'entrée dans les lieux.



"Avec un petit groupe de voisins, nous avons organisé un pot en bas de notre immeuble neuf pour fêter la crémaillère. Depuis, une véritable solidarité de voisinage s'est installée"

Mme T., habitante relais à Betton

GAËL (35) : Une opération de renouvellement patrimonial en milieu rural

Démolition de 35 logements, et construction de 34 logements locatifs et de 10 à 12 lots à bâtir.

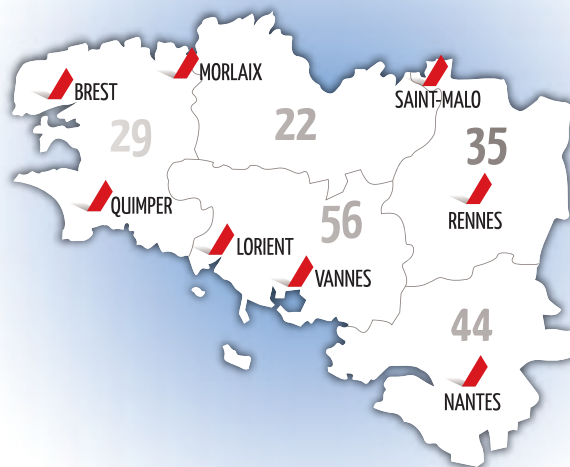


Aiguillon crée du « mieux habiter pour tous »

La mission sociale dans la durée

Les missions en faveur d'un habitat de qualité pour tous :

- ▶ **gérer les attributions** de logements en parfaite transparence
- ▶ **faciliter l'intégration** et l'insertion de chaque habitant
- ▶ **favoriser la mixité sociale** et les relations de proximité entre voisins
- ▶ **proposer des solutions adaptées** aux personnes en difficulté
- ▶ **accompagner les résidents** dans leur parcours d'habitant



<p>RENNES Agence Poterie 171 rue de Vern BP 50147 35201 Rennes Cedex 2 Tél. 02 99 26 44 44</p>	<p>ST MALO 1 avenue des Comptoirs 35400 Saint-Malo Tél. 02 99 21 31 50</p>	<p>MORLAIX 7 rue de Kerfraval 29600 Morlaix Tél. 02 98 88 13 86</p>	<p>LORIENT 26 boulevard Maréchal Joffre 56100 Lorient Tél. 02 97 35 11 11</p>
<p>RENNES Agence Champs Manceaux 29 square des Hautes Chalais 35200 Rennes Tél. 02 23 35 05 50</p>	<p>QUIMPER Location 12 rue de l'île de Batz Le Braden 29000 Quimper Tél. 02 98 90 77 87</p>	<p>BREST 22 rue d'Aiguillon 29200 Brest Tél. 02 98 46 12 13</p>	<p>VANNES les Ajoncs 18 boulevard de la Résistance 56000 Vannes Tél. 02 22 07 00 00</p>
<p>RENNES Agence Villejean 55 cours Kennedy 35000 Rennes Tél. 02 99 54 70 90</p>	<p>QUIMPER Promotion Le Cap Vert 5 rue Félix Le Dantec 29000 Quimper Tél. 02 98 65 65 15</p>	<p>NANTES 21 mail Pablo Picasso BP 12114 44021 Nantes Cedex 1 Tél. 02 40 94 44 87</p>	<p>SIÈGE 171 rue de Vern BP 50147 35201 RENNES Cedex 2 Tél. 02 99 26 44 44 E-mail : contact@aiguillon.com</p>

