



RAPPORT D'ACTIVITÉ

2024



un Toit pour
TOUS
pour un Toit



édito



Malgré un contexte marqué par l'incertitude, nous souhaitons poursuivre notre modèle, fondé sur la solidarité en faveur du logement pour tous, là où les besoins se font sentir. C'est le principe qui guide le Conseil d'Administration, que j'ai l'honneur de présider.

Parmi la diversité des projets portés par l'OFFICE64, nous continuons à soutenir le parcours résidentiel, de la location à l'accession, pour tous les profils et tous les budgets. C'est ensemble, en unissant nos forces, que nous pourrions répondre concrètement aux enjeux du logement sur nos territoires, en proposant des solutions adaptées à chacun.

À travers notre engagement, je suis convaincu que la solidarité territoriale et humaine que nous cultivons quotidiennement aux côtés du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques (CD64), en partenariat avec nos délégataires à la pierre, les communautés d'agglomération, les communautés de communes et les collectivités locales, constitue la pierre angulaire de la cohésion sociale de notre territoire.

Je tiens à remercier particulièrement le Département pour son soutien constant, notamment grâce à la souscription aux titres participatifs, qui nous permet de poursuivre notre mission avec confiance.

Plus que jamais, le dialogue et l'union entre tous les acteurs du logement sont indispensables. C'est le sens même de la Société Anonyme de Coordination Habitat Pays Basque Adour Béarn, en collaboration avec le bailleur social Habitat Sud Atlantic, ainsi que de toutes les actions concertées menées avec les partenaires du secteur.

Enfin, j'associe à cette réussite l'ensemble des collaborateurs de l'OFFICE64, dont l'engagement et le travail quotidien sont essentiels.

Claude OLIVE - *Président*



Être proche des réalités du terrain, connecté aux besoins des territoires et aux attentes des habitants, c'est ce qui fait notre force. Dans un contexte où sobriété et action doivent guider notre engagement, l'OFFICE64 continue à produire du Logement pour Tous, facteur essentiel de cohésion sociale et de mieux-vivre ensemble.

Au centre de notre mission, l'humain demeure la raison d'être de notre action. Le logement social que nous développons est un lieu de construction et d'épanouissement, adapté à chaque étape de la vie : pour les familles, les jeunes, les seniors, ou encore grâce à l'habitat inclusif qui favorise l'intégration de la diversité dans le droit commun. Par ailleurs, nous accompagnons nos locataires dans un parcours résidentiel adapté à l'évolution de leur situation.

L'amélioration de la qualité de vie au quotidien dans nos résidences reste une priorité. Nous proposons des logements modernes et confortables, intégrés dans des environnements agréables. Pour cela, nous poursuivons nos politiques ambitieuses de rénovation, d'entretien et de décarbonation de notre patrimoine.

Le logement des jeunes, moteur du développement territorial, est également un axe majeur de notre action. Nous veillons aussi à favoriser l'accès à un logement social adapté, notamment pour les familles et les ménages aux ressources modestes, afin de garantir un habitat digne et accessible.

Enfin, la présence quotidienne et l'implication constante de nos agents de terrain, gardiens, employés d'immeubles et agents polyvalents, assurent la qualité de votre cadre de vie.

Notre mission sociale, ambitieuse et nécessaire, répond aux enjeux de solidarité de notre territoire. Je remercie chaleureusement toutes les équipes de l'OFFICE64 pour leur engagement et leur professionnalisme.

Thierry MONTET - *Directeur Général*

Sommaire

1 - LES REPÈRES ESSENTIELS	5
Chiffres-clés	6
L'OFFICE64 de l'Habitat	7
Notre démarche RSE	8
Relations Humaines	10
Faits marquants 2024	12
 2 - DÉVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE	 14
L'OFFICE64, acteur économique	15
Les logements locatifs	16
L'accession à la propriété	20
Office Foncier Solidaire	22
La gestion du patrimoine	23
L'entretien du patrimoine	27
 3 - L'OFFICE64, ACTEUR DE LIEN SOCIAL	 29
Dialoguer avec les locataires	30
Aide à l'insertion professionnelle	30
Les animations dans les résidences pour le bien-vivre ensemble	30
Le co-hébergement solidaire	31



1

Les repères essentiels

Chiffres-clés	6
L'OFFICE64 de l'Habitat	7
Notre démarche RSE	8
Relations Humaines	10
Faits marquants 2024	12

Chiffres-clés

L'OFFICE64 de l'Habitat a engagé une politique renforcée au service de l'entretien et du développement du patrimoine sur le territoire. Retour sur les chiffres-clés de l'année 2024.



204 LIVRAISONS

166
Logements
locatifs familiaux

38
Logements
en accession
à la propriété

228 MISES EN CHANTIER

142
Logements
locatifs sociaux

18
Logements gendarmes

65
Accessions à la propriété
(BRS)

3
Locaux communaux

13,4M€ DE TRAVAUX

5,7M€
Gros entretien
(peinture, gros travaux)

2,7M€
Entretien
courant

5M€
Réhabilitation
(rénovation énergétique,
remplacement
chaudières)

EFFECTIFS

235
employés

œuvrent quotidiennement pour assurer
la bonne gestion du parc de logements

DONT

190 agents
administratifs

45 gardiens
d'immeuble

GESTION ET FINANCIER

6,2%
Taux de rotation

2,1%
Vacance locative
(médiane des Offices connue 2023 : 5,6%)

0,8%
Coût des impayés
(médiane des Offices connue 2023 : 1,2%)

53 412 K€
Loyers

L'OFFICE64 de l'Habitat



Pour un habitat solidaire, innovant et durable.

Nos missions

L'OFFICE64 est un acteur de référence du logement social dans le département des Pyrénées-Atlantiques. Son objectif est de répondre aux besoins des territoires et d'offrir des logements de qualité abordables.

Son action s'inscrit dans sa mission d'utilité publique qui est de loger, accompagner et favoriser la cohésion sociale tout en portant une attention particulière aux plus fragiles.

Acteur responsable, l'OFFICE64 a à cœur de répondre aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques actuels.

Partenaire privilégié des collectivités, il contribue au développement de l'habitat.

Soucieux du bien-vivre ensemble, il facilite la mixité sociale dans les quartiers et les parcours résidentiels. Il assure un accompagnement auprès des locataires et des accédants dans leurs parcours de vie.

Nos savoir-faire



CONSTRUIRE

des logements locatifs sociaux adaptés à ses différents publics : logements familiaux, logements seniors, logements pour les jeunes actifs et étudiants, résidences sociales, gendarmeries



AMÉNAGER

le territoire en partenariat avec les collectivités



ENTREtenir ET RÉHABILITER

son patrimoine pour répondre aux enjeux environnementaux



GÉRER

ces logements dans une logique de qualité de service et de proximité



VENDRE

des logements à prix abordables pour des ménages qui ne peuvent accéder au parc privé

Ils s'appuient sur une organisation performante des équipes au plus près du terrain, grâce à la présence de 3 agences de proximité et de personnel de terrain, en lien direct avec les locataires.



Notre gouvernance

Créé en 1951, l'OFFICE64 est l'Office Public de l'Habitat du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

Le Conseil d'Administration, composé de 23 membres, est présidé par Claude Olive, 1^{er} Vice-président du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

Notre démarche RSE

Lancée il y a plus d'une dizaine d'années, notre démarche RSE a été réactivée en 2024 afin de mieux la partager avec nos parties prenantes et nos collaborateurs et l'articuler avec la stratégie de notre organisme.

La communauté managériale s'est réunie pour définir ensemble notre vision de ce qu'est la RSE, puis des échanges ont été conduits en interne comme en externe pour recueillir les attentes de nos parties prenantes quant à notre démarche.

En janvier 2025, un groupe projet de 15 collaborateurs a été constitué afin d'établir une feuille de route déclinée en plan d'action pour les 3 années à venir.

NOTRE MISSION : ATLAS ID

Aménager le Territoire par le Logement et grâce à notre Action Solidaire, Innovante et Durable.

La mener à bien nécessite de s'appuyer sur nos valeurs fondamentales :

- **Respect et responsabilité**
- **Solidarité et utilité sociale**
- **Proximité, équité et cohérence**
- **Confiance, ouverture et innovation**

C'est ainsi qu'aux côtés de nos partenaires, des collectivités locales, de nos clients, de nos fournisseurs et prestataires, des représentants de la société civile et de l'ensemble de nos collaborateurs, l'OFFICE64 s'est fixé plusieurs objectifs et s'engage à :

DÉVELOPPER UNE GOUVERNANCE RESPONSABLE

- En intégrant la RSE à la stratégie de l'entreprise
- En renforçant la performance globale de l'organisme

FAVORISER L'EXPÉRIENCE COLLABORATEUR

- En développant les compétences et les parcours professionnels
- En valorisant les conditions de travail
- En promouvant l'égalité des chances et en agissant pour l'inclusion
- En développant la communication interne

RÉPONDRE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

- En produisant le bon logement,
au bon endroit pour la bonne personne
- En asseyant notre rôle d'acteur
économique responsable
- En affirmant notre politique
de prévention et d'animation sociale

RENFORCER NOTRE ENGAGEMENT CLIENT

- En plaçant nos clients au centre
de nos préoccupations
- En encourageant le vivre-ensemble
et en contribuant à créer du lien social
et des lieux de lien
- En accompagnant nos clients
vers et dans le logement
- En favorisant les espaces de concertation
et en encourageant les actions participatives



AGIR POUR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

- En s'inscrivant dans une stratégie
de décarbonation
- En optimisant la gestion de la ressource
- En diminuant et en valorisant les déchets
- En préservant la biodiversité

**C'est ainsi que l'OFFICE64
entend être l'acteur responsable
et innovant du logement pour tous
dans les Pyrénées-Atlantiques.**

*« Un toit pour tous,
tous pour un toit »*

Relations Humaines

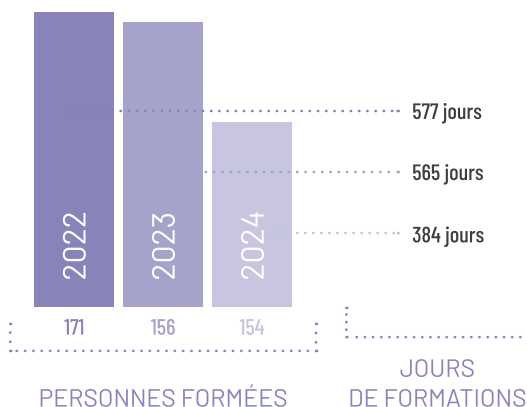
Des équipes organisées et mobilisées sur le territoire. En 2024, ce sont 235 collaborateurs répartis à travers le Département des Pyrénées-Atlantiques qui, main dans la main, ont agi en faveur du lien social par l'habitat.

235 COLLABORATEURS



71%
de femmes

29%
d'hommes

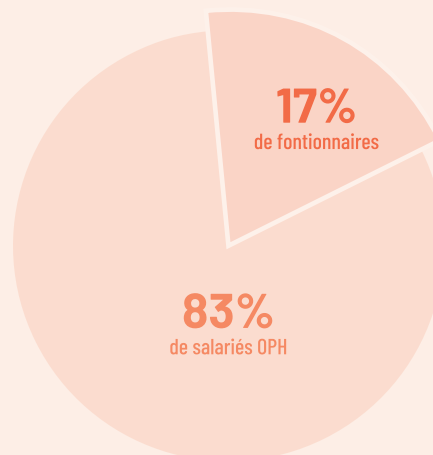


RÉPARTITION

126
Personnels
services généraux

64
Personnels
en agences
de proximité

45
Gardiens
d'immeubles



CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

41%
Agents de maîtrise
/techniciens

37%
Employés

20%
Cadres

2%
Régie

Organigramme général des services 2024

Directeur Général
Thierry MONTET

Directrice Générale Adjointe
Alexandra COURTADE



Responsable Service
RSE et Innovation
Territoriale

Anne DUBARRY



Assistante
de Direction

Emmanuelle CHIBERRY



Communication

Claire BRUNEAU BARITIU



Mission Développement
et Territoires

Co-direction

Alexandra COURTADE
François LAFFARGUE



Service Système
d'Information

Yannick BAGNERIS



Direction de
la Relation Clientèle

Audrey BARRÈRE

Service Prévention Sociale
et Contentieux
Service Demande et
Attributions des Logements
Agence Centre Ouest
Agence Côte Basque Sud
Agence Béarn
Pôle Proximité Orthez



Direction Maîtrise
d'Ouvrage et Aménagement

François LAFFARGUE

Service Production
et Innovation
Service Patrimoine
et Cadre de Vie



Direction des
Affaires Générales

Alexandra COURTADE

Mylène SUISSA

Service Marchés
et Logistique
Service Juridique
et Accession



Direction Comptable
et Financière

Jean-Philippe BUZY

Service Comptable
Service Loyers
et Charges Locatives
Service Financement



Direction Relations
Humaines

Linda BECAMEIL

Faits marquants

Janvier

Cérémonie des vœux HPBAB

La première cérémonie commune des vœux organisée par l'OFFICE64 de l'Habitat et Habitat Sud Atlantic, sous l'égide de la SAC Habitat Pays Basque Adour Béarn, a réuni élus et partenaires autour d'un objectif fédérateur : garantir « un toit pour tous ». Les différents intervenants ont souligné avec engagement les défis territoriaux majeurs du logement social et l'importance d'une vision collective pour y répondre.

Février

Inauguration des réhabilitations à Orthez

L'OFFICE64 a célébré la fin des travaux de réhabilitation de quatre résidences à Orthez, représentant 124 logements rénovés pour près de 6 millions d'euros.

Cette opération traduit un fort engagement pour l'entretien du patrimoine existant, l'amélioration du cadre de vie des habitants et la mise en œuvre concrète des objectifs de transition énergétique fixés par la loi Climat et Résilience.



Mars

Signature d'une convention avec le Centre Hospitalier Côte Basque

Dans le cadre du Projet Territorial de Santé Mentale, l'OFFICE64 et Habitat Sud Atlantic ont conclu un partenariat avec le CHCB afin de mieux accompagner les personnes atteintes de troubles psychiques dans leur parcours résidentiel. Cette convention vise à prévenir les expulsions, garantir la stabilité des locataires en difficulté et favoriser une coopération active entre les professionnels du logement et de la santé mentale.

Promotion du co-hébergement intergénérationnel

Un partenariat innovant avec le CROUS de Bordeaux-Aquitaine a permis à des locataires de plus de 60 ans d'accueillir chez eux de jeunes étudiants en recherche de logement. Cette solution solidaire, fondée sur le volontariat, témoigne d'une belle réussite dans la lutte contre l'isolement des seniors et la précarité étudiante.

Lancement de la Bourse d'Échange au Logement (BEL)

Afin de répondre à la tension croissante sur le marché du logement social, l'OFFICE64 s'est associé à d'autres bailleurs pour déployer la plateforme BEL en Nouvelle-Aquitaine. Cette initiative permet aux locataires d'échanger leur logement en toute autonomie, facilitant ainsi la mobilité résidentielle dans le parc social.

Visite ministérielle à la résidence Erreka à Anglet

Les ministres Bruno Le Maire et Guillaume Kasbarian ont visité le chantier de la résidence Erreka, à Anglet, un projet emblématique de mixité qui combine logement social, intermédiaire, privé et en bail réel solidaire. Cette visite a donné lieu à une table ronde entre acteurs du logement et représentants de l'État sur les enjeux d'un habitat pour tous.



Avril

World Café sur l'adaptation des logements

L'OFFICE64 a lancé un cycle de rencontres participatives avec un premier World Café dédié à l'adaptation des logements face à la perte de mobilité et au vieillissement.

Grâce à des ateliers thématiques, les participants ont pu construire ensemble une vision partagée et proposer des pistes concrètes pour un habitat plus inclusif.

Mai

Lancement des rendez-vous de l'emploi

Une nouvelle approche d'insertion professionnelle a vu le jour avec l'organisation de job dating en pied d'immeuble. En partenariat avec ABL Emploi, l'OFFICE64 propose d'amener les recruteurs au plus près des demandeurs d'emploi déjà logés, dans le but de lever les freins à l'accès au travail.

Juin

Semaine de l'innovation HLM – Sport et logement

À l'occasion de la Semaine de l'innovation HLM, l'OFFICE64 a mis en avant les bienfaits du sport pour les seniors au sein de ses résidences intergénérationnelles. Conférences, ateliers pratiques et olympiades adaptées ont animé les résidences OVEOLE dans une ambiance conviviale, renforçant le lien social autour du bien-vivre ensemble.



Juillet

Conférence « Territoires engagés pour le logement »

Une convention a été signée entre l'OFFICE64, la Communauté d'Agglomération du Pays Basque, la Préfecture et plusieurs bailleurs dans le cadre du programme national « Territoires engagés ». Ce partenariat permettra de créer 2 091 logements sociaux, dont 226 portés par l'OFFICE64, avec un soutien financier de 8 millions d'euros. L'accent est mis sur la proximité avec les bassins d'emploi et les publics fragiles, notamment étudiants et ménages précaires.

Septembre

Visite du chantier de la gendarmerie à Serres-Castet

Les partenaires du projet se sont réunis pour constater l'avancement du chantier de la future caserne de gendarmerie, portée en maîtrise d'ouvrage directe par l'OFFICE64.

Ce programme ambitieux intègre une zone administrative moderne et 18 logements fonctionnels, illustrant l'implication de l'Office dans l'aménagement du territoire et la sécurité publique.



Octobre

Signature du bail pour la structure « La Dauna »

À Oloron-Sainte-Marie, l'OFFICE64 a signé un bail pour réhabiliter un immeuble en structure d'accueil dédiée aux femmes victimes de violences conjugales. En partenariat avec l'association « Du côté des Femmes », ce projet solidaire proposera quatre logements protégés et des locaux d'accompagnement, dans une démarche de lutte contre les violences faites aux femmes.



Novembre

2^{ème} journée du réseau OVEOLE

La seconde édition du réseau OVEOLE a réuni les acteurs des résidences inclusives autour de plusieurs thématiques : la stimulation cognitive, le rôle de l'animateur et l'importance de l'animation dans le maintien du lien social. Cette journée a permis de renforcer la structuration du réseau et de partager les bonnes pratiques autour du « vivre-ensemble ».

Décembre

Séminaire bilan carbone

Pour clore l'année, l'OFFICE64 a organisé un séminaire collaboratif avec Habitat Sud Atlantic dans le cadre de leur démarche conjointe de bilan carbone. Grâce à des ateliers d'intelligence collective, les collaborateurs ont imaginé les axes de la future stratégie climat de l'organisme, affirmant leur engagement en faveur de la transition écologique.



Développer une offre diversifiée

L'OFFICE64, acteur économique	15
Les logements locatifs	16
L'accession à la propriété	20
Office Foncier Solidaire	22
La gestion du patrimoine	23
L'entretien du patrimoine	27



Acteur économique

Engagé aux côtés des territoires, l'OFFICE64 contribue à l'activité économique et à l'emploi, que ce soit par le financement de nouveaux projets ou par le biais de l'insertion professionnelle.

Le saviez-vous ?

Un logement social construit crée 1,5 emplois directs.

Financer de nouveaux marchés pour dynamiser l'emploi

L'OFFICE64 participe activement au dynamisme économique local par le biais de nouveaux projets (construction, réhabilitation).

En 2024, l'attribution et notification de 417 marchés tous domaines confondus ont été enregistrés pour un montant total d'environ 60 millions d'euros.

Insertion professionnelle

L'OFFICE64 s'est engagé dans une politique d'insertion par l'activité économique en appliquant des clauses d'insertion professionnelle dans ses marchés. Les entreprises s'engagent à recruter, sur un certain volant d'heures, des personnes rencontrant des difficultés particulières telles que des demandeurs d'emploi, des bénéficiaires du RSA...

Ce dispositif permet un premier palier d'insertion professionnelle durable. Quant aux entreprises, elles disposent d'une main d'œuvre locale et préparée à l'exécution d'un lot ou d'un marché.



417

Marchés
tous domaines

60

Millions d'euros

HEURES CONCERNÉES EN 2024

En 2024, ce sont 24 401 heures d'insertion qui ont été réalisées sur des opérations de construction, de réhabilitation ou dans le cadre de marchés.

- Alorrean à Mouguerre
- Erreka et Le Clos Pardeilhan à Anglet
- Lamandé à Biarritz
- Les Barthes de l'Adour à Boucau
- Gendarmerie à Saint-Pée-sur-Nivelle
- Lilitegia et Karzingo Borda à Saint-Jean-de-Luz
- Itsas Talaia et Orioko Etxeak à Hendaye
- Coppelia et Ostalada à Lescar
- Résidence intergénérationnelle à Meillon
- Gendarmerie à Serres-Castet
- Entretien des espaces verts sur le patrimoine de l'OFFICE64
- Maintenance des installations de chauffage, équipement et eau chaude sanitaire individuelle et de ventilation
- Travaux de petit entretien sur le patrimoine de l'OFFICE64

C'est un total de 119 personnes qui ont pu bénéficier du dispositif d'insertion.

Les personnes concernées sont majoritairement des jeunes de moins de 26 ans, les personnes inscrites dans un parcours d'insertion auprès de structures dédiées et les demandeurs d'emploi de longue durée.

Les logements locatifs

Construire de nouveaux logements locatifs pensés en réponse aux besoins des territoires dans le respect de l'environnement et des défis architecturaux. Tour d'horizon des constructions neuves de logements locatifs en 2024.

Répondre aux enjeux du vieillissement et de l'isolement

MOUGUERRE - ALORREAN

82 logements dont 36 logements locatifs et 45 en accession sociale

Architecte : Anne Coyola - XB Architectes

Située aux abords de la route principale desservant la commune de Mouguerre, le programme Alorrean est la parfaite vitrine de la mixité sociale que propose l'OFFICE64 pour répondre au besoin des territoires, tout en respectant l'environnement et le développement du tissu rural local.

Le terrain, autrefois une vaste prairie en forte pente, a été aménagé avec une attention particulière à la préservation des éléments naturels et paysagers existants. Le programme immobilier, composée de quatre bâtiments réalisés en maîtrise d'ouvrage directe par l'OFFICE64 de l'Habitat, offre une diversité d'habitat, mêlant logements locatifs sociaux, logements en accession sociale et une résidence intergénérationnelle OVÉOLE.

Les logements locatifs sont répartis sur deux bâtiments distincts, dont l'un est dédié aux logements sociaux classiques, tandis que l'autre est spécifiquement conçu pour les seniors. Ce bâtiment seniors comprend également une salle commune, propriété de l'OFFICE64 et mise à disposition du CCAS de la commune.

L'ensemble de la construction respecte une hauteur limitée à R+1, en adéquation avec l'échelle du paysage urbain environnant. L'architecture s'inspire fortement des codes traditionnels basques. Cette approche assure une intégration harmonieuse au site, tout en proposant des logements modernes et confortables. Conçue pour favoriser la convivialité et le lien social, la résidence offre des espaces de vie à taille humaine, combinant intimité et ouverture sur l'extérieur.



Alorrean
Mouguerre

Répondre à la forte demande de logements en zone tendue

ANGLET – GRAN BOS

53 logements locatifs sociaux

Architecte : Atelier d'architecture ALONSO-SARRAUTE

La résidence GRAN BOS, située en plein cœur de ville, est le fruit d'un partenariat entre les promoteurs Villes et Territoires, Bouygues Immobilier, et l'OFFICE64 de l'Habitat.

La résidence se compose de trois bâtiments modernes et répond aux besoins variés des ménages locaux, en proposant des appartements confortables, bien situés et adaptés à différents profils, que ce soient des personnes seules, des familles, des seniors ou des personnes à mobilité réduite.

Pensée dans un esprit de mixité sociale, la résidence bénéficie d'une localisation privilégiée, proche des commerces, des services et des transports, facilitant ainsi le quotidien des résidents en offrant un cadre de vie de qualité et convivial pour tous ses habitants.

À travers cette opération, l'OFFICE64 confirme son engagement à développer des logements accessibles dans des zones où la demande est forte, en collaboration avec les acteurs locaux, tout en veillant à la qualité architecturale et à une bonne intégration urbaine du projet.



Développer et dynamiser des quartiers

ANGLET – PERSPECTIVES BELAY

8 logements locatifs sociaux et 9 en accession sociale

Architecte : CAMBORDE Architectes

La résidence Perspectives Belay, située avenue d'Espagne à Anglet, fait partie d'un programme immobilier réalisé par le promoteur SAGEC en partenariat avec l'OFFICE64 de l'Habitat. Implantée sur un des principaux axes urbains d'Anglet, la résidence s'intègre dans un secteur en pleine densification, où se concentrent de nombreuses constructions récentes.

Ce projet offre un cadre de vie agréable grâce à sa proximité immédiate avec les commerces, les services et les transports en commun. Le réseau Txik Txak, récemment renforcé, facilite notamment l'accès au centre-ville, à l'aéroport et aux communes voisines, avec une fréquence élevée des passages.

L'OFFICE64 a acquis 17 logements sociaux en VEFA au sein de cette résidence, qui sont harmonieusement intégrés à l'ensemble du programme. Cette opération contribue à l'objectif local de développement du logement social dans des quartiers attractifs et bien desservis, tout en favorisant la mixité sociale et en limitant l'étalement urbain.



Perspectives Belay illustre ainsi la collaboration efficace entre promoteurs privés et acteurs du logement social, permettant de proposer des logements accessibles dans un cadre urbain de qualité.

Favoriser les liens intergénérationnels en proposant un environnement adapté

ANGLET – ERREKA

34 logements locatifs sociaux seniors et 10 en accession sociale

Architecte : Patrick Arotcharen

Située à proximité immédiate du centre commercial BAB2, la résidence Erreka s'inscrit dans une dynamique de réponse au besoin croissant en logements accessibles sur Anglet. Ce projet a été réalisé en partenariat avec la Ville et le promoteur Carrefour Property.

Parmi les 44 logements, 34 sont destinés à des personnes âgées autonomes dans le cadre du concept OVEOLE, qui favorise un habitat sécurisé, confortable et ouvert sur la vie collective. Ces logements, répartis en T2 et T3, disposent d'aménagements spécifiques comme des douches à l'italienne, une domotique facilitant le quotidien et des ascenseurs. Une salle commune avec terrasses complète l'offre, pensée comme un lieu de rencontre et d'animation.

En parallèle, 10 logements sont proposés en accession sociale via le Bail Réel Solidaire, répartis sur les deux bâtiments de la copropriété. Chaque bâtiment dispose d'un accès indépendant, tout en partageant un espace extérieur commun qui renforce la mixité résidentielle.

La résidence Erreka incarne la volonté de créer un cadre de vie inclusif, fonctionnel et accessible au cœur de la ville.



Accompagner le développement urbain

PAU – LE CLOS SALIE

9 logements locatifs sociaux

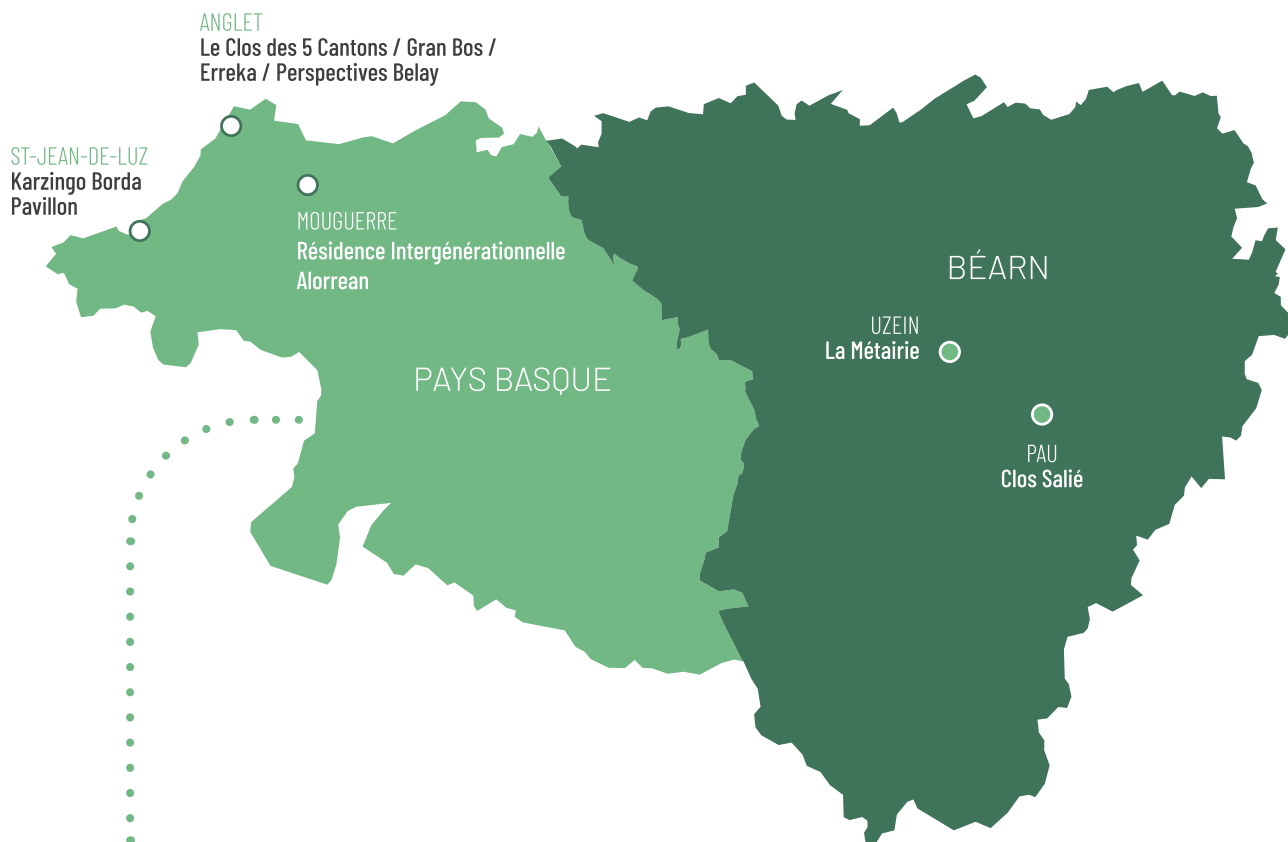
Architecte : Advento

Située le long du boulevard Cami Salié, dans un environnement calme et verdoyant, la résidence Le Clos Salié s'intègre dans un quartier bien desservi, à proximité des transports, des commerces, des établissements scolaires et du centre hospitalier. Ce programme résidentiel contemporain de 45 logements au total, développé par le groupe Pichet, propose un immeuble de cinq étages avec un rez-de-chaussée dédié au stationnement.

L'OFFICE64 de l'Habitat y a acquis 9 logements en VEFA, répartis en T2, T3 et T4, dans une logique de diversification de son offre locative et d'implantation dans la commune de Pau. Ces logements sociaux permettent de répondre à une demande locale toujours croissante, notamment pour des logements de petite et moyenne typologie.

En rejoignant cette opération, l'OFFICE64 contribue activement à la dynamique de revitalisation du centre-ville de Pau portée par la communauté d'agglomération. La résidence Le Clos Salié incarne ainsi un projet équilibré, mêlant qualité de vie, mixité sociale et intégration urbaine.





166 LOGEMENTS LOCATIFS LIVRÉS EN 2024

COMMUNE	RÉSIDENCE	NBRE DE LOGEMENTS
Anglet	Le Clos des 5 Cantons	12
Anglet	Gran Bos	53
Anglet	Résidence Seniors Erreka	34
Anglet	Perspectives Belay	8
Mouguerre	Résidence Intergénérationnelle Alorrean	36
Pau	Clos Salié	9
Saint-Jean-de-Luz	Karzingo Borda Pavillon	6
Uzein	La Métairie	8
TOTAL		166

L'accession à la propriété

L'OFFICE64 s'est engagé depuis plusieurs années dans une politique de développement de l'accession à la propriété. Elle permet à des ménages de devenir propriétaires tout en bénéficiant d'un prix d'achat inférieur au marché.

Les conditions pour en bénéficier :

1. Vos revenus doivent être inférieurs à des plafonds de ressources définis en fonction de votre composition familiale, de la situation géographique du bien et du dispositif d'accession sociale.

2. Le logement doit être occupé en tant que résidence principale.

4 possibilités pour devenir propriétaire

L'accession directe

Le client devient propriétaire dès la signature de l'acte de vente. Le prix de son logement tient compte d'un taux de TVA de 20%. Il peut disposer de deux années d'exonération de taxe foncière (sous conditions).

La Location-Accession (PSLA)

- Le client est locataire accédant pendant une durée de 6 à 24 mois : Cette période de « location » lui permet de constituer un apport pour l'achat du logement qu'il occupe d'ores et déjà grâce à une part acquisitive qu'il verse en sus de son loyer. L'organisme bancaire partenaire du projet lui délivre en amont un pré-accord bancaire.
- Lorsqu'il le souhaite, le client confirme son souhait de devenir propriétaire du logement qu'il habite. Pour cela, il doit faire une demande de prêt(s) pour acheter le bien qu'il occupe. La mensualité de son futur prêt ne pourra excéder le montant global payé durant la phase locative.

Cette formule s'accompagne d'avantages fiscaux : TVA réduite à 5,5%, exonération de la taxe foncière pendant 15 ans.

Le Bail Réel Solidaire (BRS)

Le client devient propriétaire du bâti le jour de la signature de l'acte de vente.

En contrepartie d'un prix d'achat moins élevé, le client verse une redevance mensuelle pour la location du sol.

À l'heure où le prix des terrains à bâtir peut être un frein à la construction et à l'acquisition de logements, le BRS peut permettre de devenir propriétaire.

La vente de logements locatifs sociaux

Certains locataires de l'OFFICE64 ont la possibilité d'acheter le bien qu'ils occupent.

Pour cela, la résidence doit avoir plus de 10 ans, et l'OFFICE64 doit disposer de toutes les autorisations administratives en vigueur.



QUELS SONT LES AVANTAGES EN ACHETANT AVEC L'OFFICE64 DE L'HABITAT ?

- Acheter un logement de qualité à un prix nettement inférieur au prix du marché et sans frais d'agence.
- Pouvoir bénéficier de plusieurs dispositifs de protection notamment la garantie de rachat et la garantie de relogement.
- Être accompagné et conseillé tout au long de son projet : sur le bien, le financement...

38

Logements livrés en 2024

COMMUNE	RÉSIDENCES	BRS	ACCESSION DIRECTE
Anglet	Erreka	10	
Anglet	Le Clos des 5 cantons	5	
Anglet	Perspectives Belay	9	
Mouguerre	Alorrean		14
TOTAL		24	14



Le Clos des 5 cantons - Anglet



6

Lancements commerciaux en 2024

ANGLET

Tichina 17 LOGEMENTS EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

ARCANGUES

Iratzea et Othe Xuria 12 LOGEMENTS EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

HENDAYE

Itsas Talaia 17 LOGEMENTS EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Orioko Etxeak 14 LOGEMENTS EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

IDRON

Les vergers d'Itron 13 LOGEMENTS EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

SAINT-JEAN-DE-LUZ

Ekilore 8 LOGEMENTS EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

FOCUS

La vente de logements locatifs sociaux

- Si un logement fait partie du programme de vente du patrimoine et s'il a été construit il y a plus de 10 ans, il peut être vendu au locataire qui l'occupe.

L'OFFICE64 informe les locataires concernés qu'ils peuvent s'ils le souhaitent acheter leur logement, ils peuvent faire le choix de l'acheter ou d'en rester locataires aux mêmes conditions.

En collaboration avec les communes, nous encourageons la vente de certains logements aux locataires en place pour favoriser leur parcours résidentiel.

Pour pouvoir se porter acquéreur, le locataire doit occuper son logement depuis plus de 2 ans. L'achat sera soumis au respect des plafonds de ressources en vigueur.

- Si un logement ne fait pas partie du programme de vente du patrimoine et s'il a été construit il y a plus de 10 ans :

Tout locataire qui occupe un logement depuis au moins deux ans peut adresser à l'organisme propriétaire une demande d'acquisition de son logement même si ce dernier n'est pas inscrit au programme de vente.

L'OFFICE64 de l'Habitat analysera alors la demande formulée et apportera une réponse dans un délai maximal de 2 mois.

Pour être mis en vente, l'OFFICE64 de l'Habitat devra recueillir l'autorisation de mise en vente de l'État et l'avis du Maire de la commune.

Le saviez-vous ?

On estime qu'un logement vendu permet de financer 3 nouveaux logements

La vente de logements existants du patrimoine répond à deux objectifs :

- Favoriser l'accession à la propriété des personnes modestes grâce à la vente de logements aux locataires du parc social.
- Permettre aux organismes de logement social de reconstituer des fonds propres permettant de réinvestir soit dans la production de nouveaux logements soit dans la réhabilitation du parc existant.

L'OFFICE64 attache une grande importance à développer la vente de patrimoine et ainsi favoriser le parcours résidentiel des locataires occupants.

OFFICE FONCIER SOLIDAIRE

Lancés en 2016, les Offices Fonciers Solidaires (OFS) sont des organismes à but non lucratif, agréés par l'État. Ils ont pour objet d'acheter et de conserver la propriété des terrains sur lesquels seront situés les logements vendus en Bail Réel Solidaire (BRS).

Les OFS permettent de créer un parc pérenne de logements abordables pour pallier les problèmes de logements principalement en zone tendue (Côte Basque).

L'OFFICE64, qui est agréé OFS, souhaite permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété.

En 2024, l'OFFICE64 a :

- **livré ses premiers programmes en BRS,**
- **poursuivi ses études** et le montage de projets en BRS en collaboration avec les collectivités territoriales,
- **œuvré pour la commercialisation** des programmes en BRS,
- **poursuivi un travail d'information** auprès des élus et des acquéreurs potentiels.

En outre, le bilan 2024 fait apparaître les éléments suivants :

- Programmation : 79 logements sur 9 opérations
- Ordres de service : 65 logements sur 6 opérations
- Lancements commerciaux de 6 nouveaux programmes soit 81 logements

COMMUNE	RÉSIDENCES	NBRE LGTS	MODALITÉS
Saint-Jean-de-Luz	Ekilore	8	MOD
Arcangues	Iratzea et Othe Xuria	12	MOD
Hendaye	Itsas Talaia	17	VEFA
Hendaye	Orioko Etxeak	14	MOD
Idron	Les vergers d'Idron	13	VEFA
Anglet	Tichina	17	VEFA
TOTAL		81	

VEFA : Vente en l'état futur d'achèvement

MOD : Maîtrise d'ouvrage directe

La gestion du patrimoine

Nos équipes au service des résidents

L'OFFICE64 s'occupe des demandes et attributions de logements en tant que gestionnaire. Une mission qui réunit des équipes sensibles aux différents profils et besoins des locataires, pour une gestion de proximité optimisée.

GESTION DE PROXIMITÉ

L'AGENCE CENTRE OUEST

située au siège à Bayonne, gère la partie Côte Basque de Biarritz à Boucau et l'intérieur du Pays Basque.

L'AGENCE CÔTE BASQUE SUD

située à Saint-Jean-de-Luz, gère les communes de l'ancien EPCI Sud Pays Basque.

L'AGENCE BÉARN

située à Billère et son **Pôle Proximité à Orthez**, gère les communes béarnaises.

3 AGENCES
se répartissent
le patrimoine

Sur le terrain, les gardiens et employés d'immeuble sont les premiers interlocuteurs des locataires. Au sein des agences, des équipes pluridisciplinaires assurent le suivi des locataires (gestion du bail, état des lieux, gestion de l'entretien technique, impayés, troubles de voisinage).

DEMANDES DE LOGEMENTS

63%

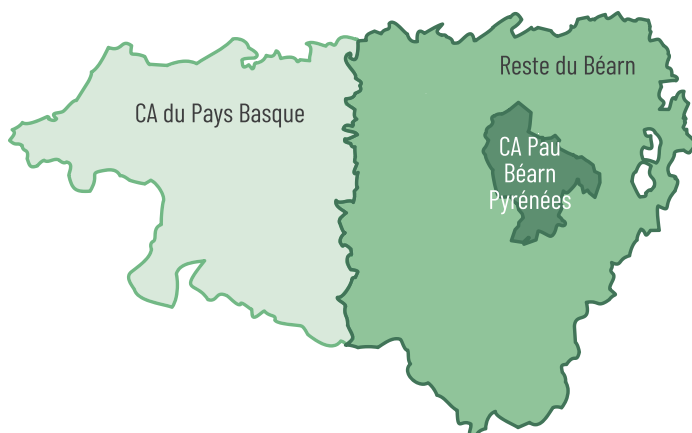
CA du Pays Basque

27%

CA Pau Béarn Pyrénées

10%

Reste du Béarn



24 179 demandes de logements
dans le SNE des Pyrénées-Atlantiques
(Système d'Enregistrement de la Demande)

24,5% de demandes de mutation
(locataires du parc social)

Les 3 principaux motifs de la demande sont la cherté du loyer, l'inadéquation de la taille du logement et les situations de divorce/séparation.

Chiffres au 31/12/2024.

57%
de demandes
de petits logements
(T1, T2)



PROFILS DES LOCATAIRES DU PARC IMMOBILIER

21 170 locataires
dans **10 797** logements locatifs sociaux

RÉPARTITION

67%
ont des ressources
inférieures à 60%
des plafonds PLUS

27,5%
ont plus de 65 ans

47%
de ménages sans enfant
(couples ou personnes
seules)

5%
ont moins de 30 ans

ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS

838
attributions

dont
10,5%
de mutations internes

Le niveau de ressources des nouveaux locataires demeure fragile (76% ont des ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS). Les nouveaux entrants sont majoritairement des personnes seules (39%) et des familles monoparentales (35%). Depuis 4 ans, les moins de 30 ans représentent environ 17% des entrants. On remarque également une augmentation de la part des +65 ans au niveau des nouveaux locataires de notre parc (14% en 2024 contre 11% en 2023).

FOCUS

Les Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

Pour attribuer les logements, la CALEOL tient compte de plusieurs critères :

- La situation d'urgence, l'ancienneté de la demande, la composition familiale,
- La catégorie de logements disponibles.

Il existe deux commissions d'attribution, l'une à Bayonne, l'autre à Billère. Elles se sont réunies une cinquantaine de fois. L'ensemble des attributions se fait dans le respect des contingents de réservation de logement (Contingent préfectoral, collectivités locales, Action logement) et des publics prioritaires définis par la loi et par les conventions locales (PDALHPD, Accord Collectif, Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial de l'Agglomération Paloise...).

La Bourse d'échange de logements

Cette plateforme en ligne inter-bailleurs permet aux locataires du parc social de la Gironde, des Pyrénées-Atlantiques et des Landes d'échanger leur logement, sous certaines conditions, afin de trouver un logement mieux adapté à leurs besoins. 10 échanges ont été concrétisés en 2024 (dont 8 en inter bailleurs).



Accompagner les locataires fragiles

Une équipe sociale de proximité

9 conseillères sociales accompagnent les locataires nécessitant un suivi personnalisé ayant des problématiques liées au logement (défaut d'hygiène, aide budgétaire, handicap et troubles de la santé mentale...). Elles préviennent et traitent les impayés de loyers en étudiant avec les locataires la gestion de leur budget afin de trouver des solutions de paiement (plan d'apurement, dossier de surendettement, demande d'aides FSL etc.).

18

accompagnements
dans le cadre
de baux glissants

51

AVDL (Accompagne-
ments Vers et Dans
le Logement)

53

Suivis de situations
de défaut d'hygiène
ou fort encombrement

Lorsque les problématiques subsistent, les gestionnaires contentieux engagent et suivent les actions judiciaires tout en continuant le partenariat avec les services sociaux et les instances locales afin de trouver une issue favorable au locataire de bonne foi. L'objectif de ce service est de favoriser le maintien dans les lieux des populations les plus fragiles.

204

Commandements
de payer

65

Décisions judiciaires
résiliant le bail

102

Assignations
en résiliation de bail

11

Expulsions

14

Reprises amiables

16,5

Mois de procédure
en moyenne

Le Pôle contentieux gère aussi les procédures de récupération des logements suite au décès du locataire (11 en 2024) et abandon du logement (4 en 2024), les contrôles de chaudières contentieuses (51 en 2024) et l'exécution des travaux nécessaires pour la conservation du logement (7 en 2024).

Accompagner le parcours résidentiel des locataires

Lorsque le logement est devenu inadapté à la taille, aux revenus ou à l'état de santé du ménage, les conseillères sociales et les gestionnaires contentieux peuvent aussi favoriser une mutation dans un autre logement.

Aménagement des logements pour les locataires en perte de mobilité ou en situation de handicap

Pour répondre à la problématique de la perte d'autonomie et de mobilité, 77 aménagements (par exemple le remplacement de baignoires par des douches à l'italienne, l'amélioration de l'accessibilité...) ont été réalisés sur l'année 2024.

Garantir la tranquillité résidentielle des locataires

Les agences de proximité interviennent dans cette mission sur un premier niveau. Puis le Service Prévention sociale et Contentieux prend le relais lorsqu'il s'agit de problèmes de voisinage récurrents ou graves. En 2023, une réorganisation a permis de renforcer la présence de l'OFFICE64 sur le terrain (2 chargés de prévention et tranquillité résidentielle), de prévenir les risques de troubles à la tranquillité résidentielle et sécuriser le suivi des sollicitations et des procédures (1 gestionnaire de prévention et tranquillité résidentielle).

En 2024, les services de l'OFFICE64 ont enregistré 2500 sollicitations dans le cadre de l'atteinte à la tranquillité, sécurité, hygiène et non-respect du règlement intérieur. Parmi celles-ci, 792 concernent plus particulièrement les troubles du voisinage (300 sur le Béarn, 174 sur la Côte Basque Sud, 318 de l'agence Centre Ouest).

Maîtriser les loyers et les charges

L'OFFICE64 mène depuis plusieurs années une politique de faible augmentation de loyers afin de tenir compte des ressources de ses locataires.

417€

de loyer moyen
hors charges
pour un T3

TAUX D'IMPAYÉS DE L'EXERCICE

2,4%

(médiane Offices : 3%)

52%

de nos locataires sont
bénéficiaires d'une aide
au logement

Assurer une maintenance de qualité au quotidien

L'OFFICE64 est fortement engagé dans l'amélioration de la qualité de service rendu à ses locataires.

L'entretien courant et les travaux de gros entretien réalisés par la Direction de la Relation Clientèle ont représenté 8,9 M€ en 2024.

2,7M€
d'entretien courant
et travaux
en 2024

L'entretien courant

Il concerne les travaux dans les parties communes ou les espaces extérieurs, ainsi que dans les logements occupés. Les agences sont chargées du suivi technique des réclamations afin d'assurer le confort quotidien des locataires.

13 900 réclamations techniques ont été enregistrées en 2024 (51 % des sollicitations totales).

75 % des réclamations concernent les menuiseries, la plomberie ou l'électricité.

Les remises en état des logements vacants

Le coût moyen de la remise en état des logements suite à l'état des lieux s'élève à 2 681 €, en application du protocole d'accord sur les réparations locatives conclu avec les représentants des locataires. Les travaux concernent avant tout les papiers peints et les sols.

Avant leur départ, les locataires peuvent bénéficier d'une visite conseil ; elle leur permet de connaître les réparations locatives qui seront éventuellement à leur charge.

Un service d'astreinte

Il permet de traiter les problèmes techniques urgents en dehors des heures ouvrées, tous les jours 24h/24.

Près de **250** appels téléphoniques nécessitant une action ont été reçus en 2024.

Assurer la gestion des sollicitations des locataires

L'OFFICE64 s'est doté d'un Portail Locataire : c'est un outil d'échange incontournable avec le locataire.

C'est un **espace personnalisé, sécurisé et accessible 7j/7 et 24h/24** qui permet au locataire de modifier et de mettre à jour ses informations personnelles, de retrouver ses quittances de loyer, ses avis d'échéance, de payer en ligne son loyer, de créer et suivre ses sollicitations. Depuis son lancement, 74% des locataires se sont inscrits et en 2024, près de 13 500 sollicitations ont été saisies par l'intermédiaire du portail locataire (49% des sollicitations totales).



L'entretien du patrimoine

Entretien le patrimoine aujourd'hui pour mieux répondre aux enjeux de demain.

En tant qu'acteur responsable du logement social, l'OFFICE64 dédie une partie de sa mission à l'entretien et la rénovation de son parc de logements dans les Pyrénées-Atlantiques. Si les enjeux sont principalement en faveur des locataires, ils le sont aussi pour le territoire et l'environnement.



Un engagement important pour l'entretien et la rénovation du patrimoine

L'OFFICE64 investit dans la réhabilitation de ses résidences dans une logique de développement durable et de maîtrise des charges.

Les objectifs sont multiples

- Favoriser le confort des locataires : changement des sanitaires, réfection électrique, rénovation de la ventilation.
- Améliorer l'isolation thermique des immeubles : par le traitement de l'enveloppe comme les toitures, les terrasses, l'isolation extérieure et la pose de doubles vitrages et par la transformation ou l'apport d'équipements de dernière génération comme les radiateurs, la production de chauffage (chaudières, pompes à chaleur) et l'utilisation d'énergies renouvelables.
- Améliorer l'accessibilité des logements : en favorisant le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite : rampes d'accès...
- Améliorer l'image du patrimoine : par l'embellissement des parties communes, le ravalement des façades, de résidentialisation...

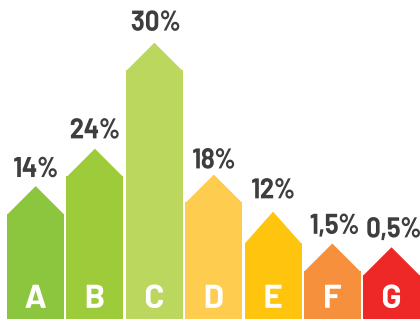
Des réhabilitations axées sur l'amélioration de la performance énergétique du parc

Le classement énergétique des logements de l'OFFICE64 montre que 86% sont classés en étiquette DPE entre A et D. 14% sont considérés comme énergivore (étiquettes E, F et G).

Notre plan stratégique du patrimoine (PSP) prévoit la réhabilitation de ces logements aux échéances inscrites dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Au niveau national, 25 % des logements du parc locatif sont classés énergivores.

De ce fait, l'OFFICE64 participe à :

- l'accroissement du confort des locataires,
- la maîtrise des charges des locataires,
- la réduction des gaz à effet de serre et la préservation des ressources naturelles,
- une contribution au développement des énergies renouvelables.



RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR CLASSE ÉNERGÉTIQUE

Résidences ayant fait l'objet d'une réhabilitation complète en 2024

Résidences pour lesquelles des travaux ont été démarrés, finalisés ou traités entièrement dans l'année en réhabilitation complète :

COMMUNE	RÉSIDENCES	TYPES*	NBRE LGTS
Anglet	Venise	LGT	50
Biarritz	Pioche	LGT	43
Bizanos	2, rue René Olivier	LGT	3
Gelos	Gaston Marsan (53 Chambres)	FJT	26
Jurançon	Gaston Cambot	LGT	110
La Bastide-Clairence	Hiribarne	LGT	7
Labastide-Villefranche	Le Sarraillhet	LGT	5
Orègue	Oarretxea	LGT	5
Orthez	Écureuil 1	LGT	16
Orthez	Écureuil 2	LGT	32
Orthez	St Bernard	LGT	36
Puyoô	L'Estibat (16 col et 3 pav)	LGT	19
Puyoô	Puyoo 6 pavillons	LGT	6

* Types : LGT (logement), FJT (foyer jeune travailleur).



L'OFFICE64 va plus loin dans l'expérience de ses locataires et innove dans les services proposés pour répondre à son principal objectif : plus d'utilité sociale.

L'OFFICE64, acteur de lien social

Dialoguer avec les locataires	30
Aide à l'insertion professionnelle	30
Les animations dans les résidences pour le bien-vivre ensemble	30
Le co-hébergement solidaire	31

Dialoguer avec les locataires

Les locataires sont représentés par 4 locataires élus pour 4 ans. Ils siègent au Conseil d'Administration où ils expriment leur position sur l'ensemble des sujets.

Par ailleurs, toutes les associations représentatives des locataires siègent au Conseil de Concertation Locative. Il se réunit périodiquement afin de faire le point sur des sujets à l'échelle du patrimoine (les programmes de travaux, les augmentations de loyers, la gestion quotidienne des logements, les charges locatives...). En 2024, en complément des réunions habituelles, les membres du Conseil de Concertation Locative ont participé à un World Café autour de la thématique « Adapter et aménager les logements pour accompagner la perte de mobilité et le vieillissement », ainsi qu'à un groupe de travail consacré à la gestion des espaces verts et à la problématique de la dératization.

Le plan de concertation locative 2023-2027 a créé 3 Conseils de Concertation locative territoriaux sur les secteurs de chacune des agences. En 2024, 6 réunions ont été organisées : 3 sur le périmètre de l'Agence Centre Ouest, 2 sur celui de l'Agence Béarn et 1 sur celui de l'Agence Côte Basque Sud. Ils ont vocation à intervenir pour dialoguer sur des sujets à l'échelle d'une résidence ou d'un groupement de résidences du territoire de l'agence.

Enfin, des réunions régulières ont lieu avec les locataires : avant l'entrée dans leur logement lors des livraisons de programmes neufs, lors de programmes de réhabilitation ou de travaux impactant le cadre de vie...

4

locataires
représentants

4

années
de mandat

3

conseils
de concertations
locatives

Aide à l'insertion professionnelle

Sur la Côte Basque, le 1^{er} frein à l'emploi est le manque de logement. Sur la base de ce constat, nos équipes ont réfléchi à une autre manière de travailler l'accès à l'emploi : apporter du travail aux demandeurs d'emploi ayant déjà un logement. Les objectifs sont de capter une main d'œuvre locale déjà logée, répondre aux besoins spécifiques des entreprises (missions ponctuelles, travail saisonnier, emploi pérenne), accompagner les locataires vers une insertion professionnelle et les aider à retrouver une dynamique positive.

En 2024, 3 rendez-vous de l'emploi ont été organisés en pied d'immeuble dans 3 résidences (Boucau, Hasparren, Saint-Pierre d'Irube) de notre patrimoine en partenariat avec l'agence ABL Emploi, France Travail, la Mission Locale, les SDSEI, les communes...

Ces rencontres ont eu un tel succès que nous avons décidé de renouveler ces rendez-vous de l'emploi en 2025 dans d'autres résidences de l'OFFICE64 et de réfléchir à un projet plus global sur l'accompagnement des locataires plus éloignés de l'emploi.

Les animations dans les résidences pour le bien-vivre ensemble

Le Service Prévention Sociale et Contentieux poursuit le développement de partenariats locaux et le déploiement d'actions de cohésion sociale. Ainsi, de nombreuses animations ont été organisées dans les résidences avec les locataires en lien avec différents partenaires (Centres sociaux, les Compagnons Bâtisseurs, l'association Le savoir partagé...).

L'OFFICE64 encourage les initiatives des résidents favorisant le respect de l'environnement et de bien-vivre ensemble (soutien financier de l'OFFICE64) comme les jardins partagés, les ateliers de compostage, la fête des voisins...

Toutes ces actions participent à dynamiser les quartiers et réduire les incivilités.



Le co-hébergement solidaire



Dans le cadre de la loi Elan, l'OFFICE64 et le CROUS Bordeaux Aquitaine ont construit ensemble un projet expérimental innovant permettant de favoriser l'accès au logement des étudiants qui ne bénéficient pas d'un logement (universitaire ou autres) en raison d'une forte tension immobilière. Ainsi, un locataire sénior de plus de 60 ans peut sous-louer une chambre disponible de son logement (situation de sous-occupation) à un étudiant de moins de 30 ans moyennant une contrepartie financière modeste.

Ce dispositif nous permet d'offrir une offre nouvelle et adaptée aux étudiants tout en optimisant notre parc social sous-occupé.

Depuis la mise en place du dispositif, plus de 1000 nuitées ont été comptabilisées.

Les binômes ainsi formés témoignent de cette aventure solidaire et des liens intergénérationnels qui se tissent au travers de cette expérience.

**+ DE 1000
NUITÉES**
déjà comptabilisées



RAPPORT D'ACTIVITÉ

2024



un Toit pour **TOUS** pour un Toit

www.office64.fr