



OFFICE 64
de l'Habitat



Aménager le Territoire par le Logement

au travers de son Action
Solidaire, Innovante
et Durable

un Toit pour

TOUS

pour un Toit



« Un toit pour tous, tous pour un toit »

L'OFFICE64 de l'Habitat affirme aujourd'hui un positionnement animé par une conviction profonde : c'est ensemble que nous développons des territoires **attractifs et solidaires**. Il accompagne les communes en leur donnant les clés pour imaginer des projets d'habitat justes, en parfaite adéquation avec les attentes des habitants et cohérentes avec **les politiques territoriales du logement (PLH...)**.

Son action dépasse largement la construction de logements. Grâce à l'expertise de ses équipes, l'OFFICE64 appuie la dynamique économique et sociale du département, répond aux besoins sociaux des territoires et accompagne les élus dans la construction de leur projet. Favoriser l'inclusion, encourager les parcours, soutenir les initiatives, tisser des liens, telle est la direction qui guide ses missions au quotidien.

En rassemblant locataires, accédants, partenaires et collaborateurs autour d'une vision commune, l'OFFICE64 de l'Habitat porte l'espoir de lieux de vie pleinement humains, où chacun trouve non seulement un toit, mais aussi un projet de vie.

Office Public de l'Habitat

Collectivité de rattachement :
Conseil Départemental
des Pyrénées-Atlantiques

1^{er} bailleur social
du Département

Plus de 12 000
logements locatifs sociaux

Une présence sur tout
le Département 64, dans
+ de 160 communes

Une gestion de proximité avec
3 agences
1 pôle de proximité



ATLAS ID

notre raison d'être

L'OFFICE64 de l'Habitat porte une ambition claire : **Aménager le Territoire par le Logement au travers de son Action Solidaire, Innovante et Durable**. L'OFFICE64 conçoit des projets adaptés aux réalités du Pays Basque et du Béarn en portant une action :

- › **solidaire**, pour garantir un toit pour tous et renforcer la cohésion sociale ;
- › **innovante**, en intégrant des solutions nouvelles au service des territoires et de leurs habitants ;
- › **durable**, en inscrivant chaque opération dans une vision à long terme, au bénéfice des générations futures.

Avec ATLAS ID, l'OFFICE64 affirme que le logement est bien plus qu'un toit : **c'est un enjeu structurant pour des territoires attractifs et dynamiques.**

Nos engagements

Depuis plus de dix ans, la démarche RSE de l'OFFICE64 anime l'action de l'organisme autour de 4 priorités :



Une réponse adaptée aux territoires,
en produisant le bon logement,
au bon endroit, pour la bonne personne.



Une transition écologique affirmée,
axée sur la décarbonation,
la gestion raisonnée des ressources
et la préservation de la biodiversité.



Un engagement client renforcé,
centré sur la qualité de service,
l'accompagnement et le lien social.



Une expérience collaborateur valorisée,
fondée sur le développement des compétences,
l'inclusion et la qualité de vie au travail.

Ces engagements s'appuient sur des valeurs fortes – **respect, responsabilité, confiance et ouverture, équité, solidarité** – qui guident l'ensemble des équipes dans la réalisation de leur mission quotidienne au service du logement pour tous.



Le cycle de vie d'une **opération**



CONCEPTION & MONTAGE

Analyse des besoins :
Diagnostic territorial
(Observatoire des territoires)

Cohérence avec les documents
d'urbanisme

**Montage et conception
de l'opération**

Identification du foncier

Études de faisabilité technique,
juridique et économique

Autorisations et financement

Dépôt et instruction du permis
de construire

Bouclage définitif du plan
de financement

Consultation des entreprises



**Accompagner les collectivités
au service du territoire
& construire le bon logement,
au bon endroit, pour la bonne
personne**



CONSTRUCTION & RÉALISATION

Phase travaux

Préparation de chantier

Exécution des travaux

Réception des travaux

Attribution des logements

Commission d'Attribution
des Logements et d'Occupation
des Logements

Livraisons des logements



ENTRETIEN & GESTION COURANTE

Gestion locative

Relations locataires

Encaissement des loyers

Médiation / tranquillité résidentielle

Accompagnement social

Entretien courant

Petites réparations

Nettoyage des parties communes

Entretien des espaces verts

Maintenance technique

Chauffage, remplacement
d'équipements



**Accompagner les locataires
et accédants dans leur parcours
résidentiel & favoriser
le bien-être de nos locataires
et le bien-vivre ensemble**



RÉHABILITATION & MODERNISATION

Rénovation énergétique
(isolation, VMC, chauffage...)

Mise aux normes
(sécurité, accessibilité)

Embellissement

Ravalement, modernisation
des parties communes

Adaptation au vieillissement

Requalification urbaine



**Adapter, entretenir
et réhabiliter le patrimoine**



Votre partenaire
logement à tout moment

Un référent de confiance pour les collectivités

Grâce à sa connaissance fine des territoires et à une co-construction continue avec les communes, l'OFFICE64 accompagne les projets de logement à chaque étape : études de faisabilité, programmation, montage d'opérations, suivi de chantier, gestion du patrimoine et accompagnement des habitants.

L'objectif : concevoir des logements réellement adaptés aux besoins locaux. Au cœur de cette expertise, l'Observatoire des Territoires construit une analyse basée sur une méthode d'ingénierie territoriale. Alimenté par les retours du terrain, il croise données démographiques, emploi, foncier et mobilités. Il permet d'identifier précisément les besoins en logements, les zones de tension, les profils des habitants et les évolutions sociales, pour orienter les projets au bon endroit et au bon moment.

Le rôle central des élus dans les projets

Les maires et les élus communaux sont au cœur de chaque opération. Ils définissent les priorités, orientent les choix d'implantation, participent à la gouvernance des projets et veillent à l'équilibre territorial. Leur rôle est déterminant pour :

- › **identifier** les besoins de leur commune,
- › **décider** des implantations des résidences et des typologies de logements,
- › **participer** à l'attribution (CALEOL) dans un souci d'équité, de mixité et tranquillité résidentielle,
- › **assurer** la cohérence entre projets de logement, équipements publics et vie locale.

En tant qu'expert, l'OFFICE64 agit comme un appui technique et stratégique **pour donner aux élus les moyens de décider** en toute sécurité et de concrétiser leurs ambitions pour leur territoire.

Une action collective avec des partenaires clés

Pour réussir les projets, l'OFFICE64 mobilise l'ensemble de l'écosystème territorial :

- › **Partenaires institutionnels et financiers :** collectivités, EPFL, Banque des Territoires, établissements bancaires, pour la sécurisation du foncier et le financement.
- › **Partenaires sociaux et associatifs :** accompagnement des publics, veille sociale, insertion.
- › **Partenaires privés :** promoteurs, architectes, constructeurs, à la réalisation des opérations et à l'innovation technique.

Cette méthode collaborative sécurise chaque étape et garantit la faisabilité des projets pour les communes.

Construire mais surtout accompagner

Dans la continuité de sa mission de construction, l'OFFICE64 assure un suivi durable des résidences, l'entretien du patrimoine, l'accompagnement des locataires et la mise en œuvre de la transition écologique. Cette présence continue garantit la qualité de vie, la pérennité des quartiers et l'attractivité des territoires.

En inscrivant son action dans cette exigence d'intérêt général, l'OFFICE64 de l'Habitat propose un accompagnement fiable et constant, à chaque étape de la vie des résidences.



Construire le bon logement, au bon endroit, pour la bonne personne

L'OFFICE64 de l'Habitat conçoit des projets cohérents, durables et adaptés aux besoins des territoires comme des habitants. La réalisation de logements sociaux peut prendre différentes formes.

Neuf ou acquisition-amélioration

Elle peut passer par la construction de nouveaux logements ou par l'acquisition-amélioration, ce qui permet de valoriser des bâtiments existants et de changer leur usage si nécessaire.

Maîtrise d'ouvrage directe ou VEFA

L'OFFICE64 peut réaliser les opérations en maîtrise d'ouvrage directe, c'est-à-dire en construisant en propre ses logements. Il peut aussi acheter à un promoteur immobilier des logements sur plan, dits logements en VEFA (Vente en l'État de Futur Achèvement).

Une palette d'outils : locatif, accession

L'OFFICE64 réalise majoritairement des logements locatifs sociaux dont les loyers varient selon le type de financement (PLUS, PLAI et PLS), mais il produit aussi des logements en accession à la propriété (BRS, PSLA et accession directe). Un programme peut être mixte, et comprendre également la vente de lots à bâtir à des particuliers pour la construction de leur propre logement.

Un rôle d'aménageur

En tant qu'aménageur, l'OFFICE64 peut intervenir dans le cadre d'opérations de revitalisation de centres-bourgs ou centres-villes, de création ou de requalification de quartiers.

Il dispose de moyens d'actions sur le foncier (études, ...), le pilotage de projets urbains complets, la maîtrise d'ouvrage d'espaces publics (voiries, ...) avant rétrocession.



Des logements adaptés à chaque profil

Plafond de ressources locataires :

environ 70%
de la population est éligible
au logement social

Les familles

Qu'elles soient monoparentales ou nombreuses, toutes les typologies de familles sont prises en compte dans l'offre de logements.

Les jeunes

L'OFFICE64 propose des résidences dédiées aux jeunes, qu'ils soient étudiants ou jeunes travailleurs, mais propose également des solutions de co-hébergement, favorisant ainsi le lien intergénérationnel.



Les salariés

L'OFFICE64 s'engage à faciliter l'accès au logement des salariés en développant des solutions adaptées, abordables et proches des bassins d'emploi.



Les séniors ou personnes en situation de handicap

Les personnes âgées n'ont pas toutes les mêmes besoins ni les mêmes problématiques. Pour autant, l'OFFICE64 de l'Habitat élabore des offres de logements adaptés et spécifiques permettant un maintien à domicile plus étendu. Une offre et un travail récompensés, puisque l'OFFICE64 de l'Habitat a reçu le **1^{er} prix du Concours HLM Partenaires des Âgés 2025**, attribué par l'Union Sociale pour l'Habitat. Ce prix met à l'honneur la politique séniors et des personnes en situation de handicap ainsi que le concept OVÉOLE[®] : des lieux de vie au service de la prévention sociale, qui agit concrètement contre l'isolement des aînés.

1^{er} prix du Concours HLM Partenaires des Âgés 2025

Les professionnels

Les professionnels, acteurs du dynamisme local, bénéficient d'une offre de locaux professionnels adaptés à leur activité.

Les personnes vulnérables

Difficulté d'insertion, violences, détresse psychologique... Certains parcours nécessitent une attention particulière. L'OFFICE64 a mis en place des solutions de logements et des accompagnements spécifiques pour permettre aux personnes concernées de retrouver une stabilité.



Entretenir, adapter & réhabiliter

À travers chacune de ses opérations, l'OFFICE64 de l'Habitat déploie une vision structurée autour de quatre engagements majeurs :



1. Un logement social intégré et qualitatif

Pour l'OFFICE64 de l'Habitat, chaque projet est une opportunité de changer le regard sur le logement social. Respect du patrimoine existant, cohérence avec les quartiers, qualité des matériaux et attention portée à l'esthétique : chaque opération contribue à inscrire durablement le logement social dans le paysage local, en valorisant son image et sa place dans la ville, comme dans les territoires ruraux.



2. Rendre le logement inclusif

Au-delà du cadre réglementaire, l'OFFICE64 de l'Habitat anticipe les besoins futurs en adaptant et en transformant son parc existant (pose d'une douche à la place d'une baignoire...) aux évolutions de l'âge et du handicap en créant des projets spécifiques comme les résidences OVÉOLE[®]. Cette approche inclusive permet de garantir des parcours résidentiels fluides et adaptés à chaque étape de la vie.



3. Améliorer le confort et la qualité de vie

Réhabiliter, rénover énergétiquement, entretenir. Les rénovations énergétiques anticipent les réglementations et contribuent à réduire durablement les charges, tout en améliorant la performance thermique et la qualité de vie au quotidien. Sécurité renforcée, fonctionnalité des espaces, modernisation des équipements : chaque projet vise à offrir un habitat qualitatif, conciliant confort d'usage et équilibre financier pour les ménages.



4. Apporter une réponse concrète aux enjeux environnementaux

L'approche durable de l'OFFICE64 de l'Habitat se traduit par des choix opérationnels forts : éco-conception des projets, rénovation énergétique ambitieuse, entretien raisonné du patrimoine et initiatives de végétalisation lorsque le cadre le permet. Construire mieux, requalifier l'existant, limiter l'empreinte carbone : l'OFFICE64 agit concrètement pour inscrire son action dans la transition écologique.

Faciliter l'accèsion à la propriété pour tous

L'OFFICE64 propose des logements à prix accessibles pour permettre à des ménages sous conditions de revenus de devenir propriétaires sereinement. Les prix de vente sont plafonnés.

Chaque accédant bénéficie d'un accompagnement personnalisé : étude de la capacité financière, conseil et aide au financement, garantie de rachat en cas d'aléas de la vie, garantie de relogement dans un logement du parc social, et suivi tout au long du parcours. Cette démarche facilite une accession claire, maîtrisée et durable.

Une dynamique concertée avec les élus locaux

Les projets d'accession sont construits avec les communes, car le maire joue un rôle déterminant dans l'équilibre global de chaque opération :

- › choix de la programmation,
- › définition des niveaux de prix,
- › typologies de logements proposées,
- › profil des candidats en cohérence avec les besoins du territoire.

Ce travail conjoint permet de proposer des projets utiles, équilibrés et intégrés à la dynamique communale.

Sécuriser et valoriser le parcours résidentiel

L'accession sociale portée par l'OFFICE64 permet à des ménages qui n'auraient pas toujours accès au marché classique de franchir une étape clé de leur parcours résidentiel, permettant à chacun de gagner en stabilité, en qualité de vie et en perspectives d'avenir.

Grâce à des prix maîtrisés, des garanties spécifiques et un accompagnement sur mesure, l'accédant bénéficie :

- › d'un accès à la propriété plus rapide,
- › d'une mensualité stable et anticipée,
- › d'un patrimoine sécurisé,
- › d'une transition progressive entre la location et la propriété,
- › d'un environnement et d'un logement choisi en fonction de ses besoins réels.

L'OFFICE64 est impliqué dans la gestion des copropriétés en adhérant à un syndicat solidaire, GECOSOL. Celui-ci permet une maîtrise des charges de copropriété et un accompagnement des accédants (travaux...).

Des dispositifs adaptés à chaque commune

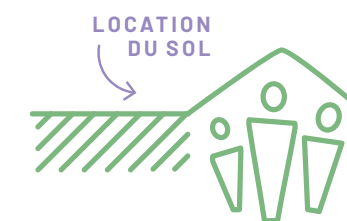
Les solutions d'accession de l'OFFICE64 sont pensées avec les élus pour répondre aux spécificités locales : pression foncière, maintien des jeunes ménages, mixité, revitalisation des quartiers, attractivité économique.

3 solutions pour devenir propriétaire

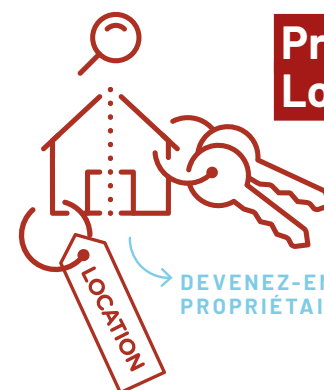
Bail Réel Solidaire

Le dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS) permet de devenir propriétaire d'un logement situé notamment en zone tendue, à un prix abordable.

L'accédant n'achète que le logement. Le terrain reste la propriété d'un organisme foncier solidaire (interne à l'OFFICE64) et verse une redevance mensuelle.



S'ASSURER DE LA FONCTIONNALITÉ DE VOTRE LOGEMENT



Prêt Social Location Accession

L'acquisition se fait en 2 temps : l'accédant est locataire-accédant et verse une redevance. Puis il lève l'option et la phase d'acquisition peut débuter.

DEVENEZ-EN PROPRIÉTAIRE

Accession Directe

L'acquéreur achète son logement en VEFA, comme pour n'importe quelle opération d'accession.



JE DEVIENS PROPRIÉTAIRE

JE CONSTITUE UN CAPITAL

Une autre façon de devenir propriétaire : la vente de logements locatifs sociaux

JE SUIS DÉJÀ LOCATAIRE D'UN LOGEMENT



JE PEUX DEVENIR PROPRIÉTAIRE DE MON LOGEMENT

La vente de logements locatifs sociaux permet au locataire de devenir propriétaire de son logement dans lequel il vit depuis plus de 2 ans. Il bénéficie d'un prix très avantageux par rapport au marché. La résidence doit avoir plus de 10 ans. La commune donne son avis sur les mises en vente.

Un accompagnement de proximité

Grâce à un maillage territorial fort, l'OFFICE64 de l'Habitat assure une gestion locative de proximité fondée sur la présence de ses équipes, l'écoute et la réactivité. Cette organisation permet une connaissance fine des résidences, des besoins des locataires et des enjeux propres à chaque commune.

La concertation avec les élus est au cœur de cette démarche : leur regard sur les réalités locales enrichit l'analyse des besoins, du peuplement et des enjeux de tranquillité. Ensemble, l'OFFICE64 et les maires travaillent à maintenir un équilibre harmonieux au sein des résidences et à construire un cadre de vie serein.

La qualité de service au cœur de la démarche

L'entretien du parc, la maintenance des équipements, le traitement des réclamations, la communication avec les résidents : autant de missions que l'OFFICE64 assure au quotidien pour garantir un cadre de vie de qualité dans la durée.

L'OFFICE64 dispose d'une présence locale : 3 agences à Bayonne, Saint-Jean-de-Luz et Billère et un pôle de proximité à Orthez, ainsi que des gardiens d'immeuble répartis sur le territoire.

Des attributions de logement adaptées aux territoires

Les attributions réalisées par les deux Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) répondent à des critères stricts définis par la loi.

Grâce à sa **connaissance fine du peuplement et des dynamiques locales**, l'OFFICE64 est capable de présenter aux élus des **candidatures analysées et cohérentes avec les besoins du territoire**, tout en respectant les critères d'attribution et les objectifs de mixité sociale.

Le maire de la commune concernée est membre de droit et dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. Il peut proposer des candidats pour les logements qui se libèrent sur la commune.

Une équipe dédiée pour le lien social et la tranquillité résidentielle

L'OFFICE64 de l'Habitat mobilise une **équipe spécialisée en accompagnement social**, véritable force d'action pour :

- › **prévenir** les impayés et sécuriser les parcours résidentiels,
- › **agir pour la tranquillité résidentielle** grâce à des plans fondés sur des indicateurs et cartographies précises,
- › **mener des actions de sensibilisation** : écogestes, bonne utilisation du logement, accueil des nouveaux résidents,
- › **intervenir aux côtés des communes**, associations et services de sécurité,
- › **accompagner les locataires** dans les moments clés : mutation, vieillissement, handicap ou fragilité ponctuelle.

Chaque situation est étudiée pour proposer une solution adaptée et préserver la qualité de vie. Cette présence active renforce la stabilité, le bien-vivre et la cohésion dans les résidences.



La concertation locative : construire ensemble un meilleur cadre de vie

L'OFFICE64 fait par ailleurs le choix d'une concertation locative active. Elle permet d'associer les habitants à la réflexion sur le cadre de vie, les projets d'amélioration et de réhabilitation, les usages des espaces communs ou les enjeux de transition écologique.



Au-delà du logement : un engagement global pour la cohésion sociale

Parce qu'un logement est aussi un lieu de vie, l'OFFICE64 de l'Habitat mène des actions qui renforcent l'inclusion et l'autonomie :



Prévention de l'isolement et accompagnement des publics fragiles



Soutien à l'insertion professionnelle : job dating, liens avec les entreprises locales



Animations en pied d'immeuble pour **encourager le lien social**



Lutte contre l'exclusion numérique : aide aux démarches en ligne, ateliers avec nos locataires

Ces initiatives complètent la gestion locative et participent à créer des **résidences apaisées, solidaires et durables**.

Une équipe pluridisciplinaire

Derrière chaque projet porté par l'OFFICE64 de l'Habitat, il y a avant tout des femmes et des hommes engagés. Des équipes de proximité, des responsables de projets, des gestionnaires locatifs, des agents techniques, des conseillers sociaux, des fonctions supports... Tous contribuent, chaque jour, à faire vivre concrètement la mission de l'OFFICE64 de l'Habitat.

Les collaborateurs de l'OFFICE64 de l'Habitat partagent une même conviction : le logement est un levier d'équilibre, d'insertion et de cohésion sociale. Leur engagement repose sur la proximité, la responsabilité et l'exigence de qualité de service. Ils incarnent au quotidien les valeurs de solidarité, d'innovation et d'intérêt général qui fondent l'action de l'OFFICE64 de l'Habitat.

Par leur professionnalisme et leur implication, ils contribuent à construire bien plus que des logements : ils participent à bâtir des parcours de vie, à renforcer le lien social et à dessiner des territoires plus justes et plus durables.



Unir nos forces au service des territoires



L'OFFICE64, expert logement du Département des Pyrénées-Atlantiques

Grâce au soutien et à l'impulsion du Département des Pyrénées-Atlantiques, l'OFFICE64, en tant que partenaire privilégié, déploie des missions essentielles au service du développement du territoire : accompagnement des collectivités, structuration de projets, valorisation des initiatives locales et mise en réseau des acteurs. Cette synergie permet d'agir de manière cohérente et complémentaire sur l'ensemble du département, des zones urbaines aux zones rurales, du Pays Basque au Béarn.

En travaillant étroitement avec le Département des Pyrénées-Atlantiques, l'OFFICE64 contribue à porter des politiques publiques ambitieuses, à renforcer l'innovation locale et à promouvoir une dynamique territoriale durable, solidaire et tournée vers l'avenir.



Habitat Pays Basque Adour Béarn

Depuis 2021, l'OFFICE64 de l'Habitat et Habitat Sud Atlantic (HSA) ont créé la Société Anonyme de Coordination Habitat Pays Basque Adour Béarn, regroupant près de 20 000 logements sociaux.

Basée à Bayonne, cette structure territoriale commune permet aux deux Offices Publics de l'Habitat de renforcer leurs compétences, créer des synergies puissantes au sein des territoires et mieux répondre à leurs besoins – en matière d'aménagement, de production de logements, de location ou d'accèsion à la propriété – tout en restant fidèles à leurs valeurs de proximité et de cohésion sociale.





Vos interlocuteurs

Étude d'un projet de logements et de réhabilitation

DIRECTION GÉNÉRALE

05 59 43 86 13
partenaires@office64.fr

DIRECTION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE ET AMÉNAGEMENT

05 59 43 86 82
dirmoa@office64.fr

Attributions des logements et Gestion locative

DIRECTION DE LA RELATION CLIENTÈLE

05 59 43 86 86
partenaires@office64.fr

SECTEUR PAYS BASQUE AGENCE CENTRE OUEST

5 allée de Laplane
CS 88531- 64185 Bayonne Cedex

SECTEUR PAYS BASQUE SUD AGENCE CÔTE BASQUE SUD

4, place d'Espagne
64500 Saint-Jean-de-Luz

SECTEUR BÉARN AGENCE BÉARN

1, rue François Héritier
64140 Billère

PÔLE PROXIMITÉ ORTHEZ

14, avenue Georges Moutet
64300 Orthez

Numéro unique : 05 59 43 86 54

SIÈGE SOCIAL

5 allée de Laplane
CS 88531- 64185 Bayonne Cedex

05 59 43 86 86

www.office64.fr