



RAPPORT D'ACTIVITÉ

2025



un Toit pour **TOUS** pour un Toit



édito



Construire aujourd'hui les territoires solidaires de demain.

L'année 2025 aura une nouvelle fois confirmé combien le logement est au cœur des grands enjeux de notre territoire. Dans un contexte marqué par une forte tension sur l'habitat, l'évolution des besoins des habitants et les défis de la transition écologique, l'OFFICE64 de l'Habitat a poursuivi sa mission avec détermination : proposer le bon logement, au bon endroit, pour la bonne personne.

Notre action s'inscrit dans une conviction forte : le logement ne se limite pas à la construction ou à la gestion d'un patrimoine. Il constitue un levier essentiel de cohésion sociale, d'attractivité et de développement pour les communes du Pays Basque et du Béarn. C'est pourquoi nous travaillons chaque jour aux côtés des élus locaux, des partenaires institutionnels, des acteurs associatifs et de nos habitants afin de bâtir des réponses adaptées aux réalités de chaque territoire.

En 2025, cette ambition s'est traduite par la poursuite de nos projets de développement, de réhabilitation et d'adaptation du patrimoine, avec une attention particulière portée à la qualité de vie des résidents et à la performance environnementale de nos logements. Nous avons également renforcé notre démarche d'ingénierie territoriale, en nous appuyant sur une connaissance fine des dynamiques démographiques, foncières et économiques pour accompagner les collectivités dans leurs projets.

L'année a également été marquée par une reconnaissance nationale de notre engagement en faveur du vieillissement et de l'autonomie. Notre démarche OVÉOLE®, dédiée à l'habitat partagé, a reçu le 1^{er} Prix du Concours HLM Partenaires des Âgés 2025. Cette distinction souligne la pertinence d'une approche qui place l'humain, le lien social et la proximité des services au cœur de l'habitat.

Ces réussites sont avant tout le fruit d'un engagement collectif. Je souhaite remercier les élus qui nous accordent leur confiance, nos partenaires qui contribuent à la réussite des projets, ainsi que l'ensemble des collaborateurs de l'OFFICE64 dont le professionnalisme et l'implication permettent chaque jour d'apporter des réponses concrètes aux habitants.

À travers ce rapport d'activité, vous découvrirez les réalisations, les chiffres clés et les temps forts qui ont marqué l'année 2025. Ils témoignent de notre volonté constante d'innover, d'accompagner les territoires et de répondre durablement aux besoins de logement de tous.

Ensemble, continuons à construire des territoires attractifs, inclusifs et solidaires.

Thierry MONTET – *Directeur Général de l'OFFICE64 de l'Habitat.*

Sommaire

1 - LES REPÈRES ESSENTIELS 5

Chiffres-clés	6
Notre raison d'être	7
Relations Humaines	8
Organigramme	9
La politique RSE	10
Nos grandes réussites	14

2 - LA STRATÉGIE APPLIQUÉE EN 5 AXES 16

Construire le bon logement, au bon endroit, pour la bonne personne	17
Entretenir notre patrimoine de façon durable	21
Agir pour la qualité de service	23
Faciliter l'accès à la propriété pour tous	27
Être un acteur économique et du lien social	30



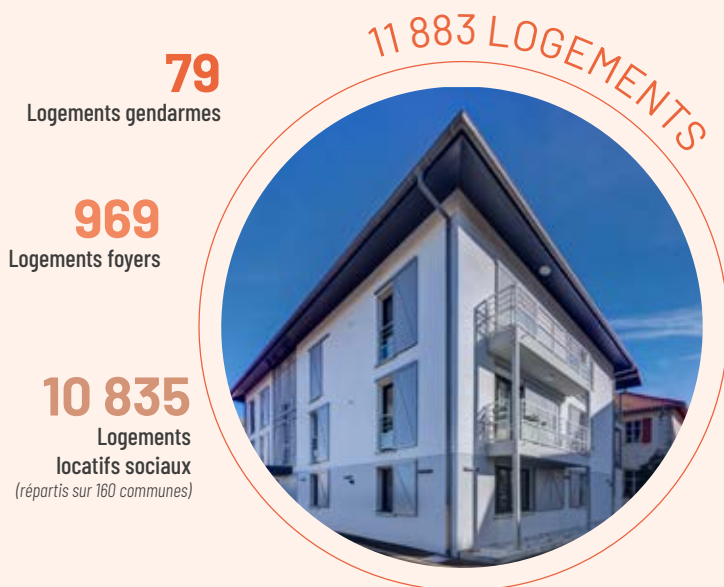
1

Les repères essentiels

Chiffres-clés	6
Notre raison d'être	7
Relations Humaines	8
Organigramme	9
Notre politique RSE	10
Nos grandes réussites	14

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 2025.



22,7 M€ DE TRAVAUX SUR LE PATRIMOINE



EFFECTIF

237

employés

œuvrent quotidiennement pour assurer
la bonne gestion du parc de logements

DONT



GESTION ET FINANCIER

6,1 %
Taux de rotation

1,8 %
Vacance locative
(médiane des Offices connue 2024 : 5,4 %)

0,9 %
Coût des impayés
(médiane des Offices connue 2024 : 1,6 %)

56,4 M€
Loyers

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 (ATLAS ID). Concrètement, cela signifie que chaque projet de logement est pensé comme un levier d'équilibre territorial et de cohésion sociale.

L'OFFICE64 ne se contente pas de construire ou de réhabiliter : il analyse les besoins locaux, appréhende les évolutions démographiques et économiques, et conçoit des opérations adaptées aux réalités du Pays Basque et du Béarn.

Son action est solidaire, de par son ambition fondatrice, celle de fournir un toit pour tous, d'agir pour la cohésion et l'intégration sociale.

Son action est innovante, parce qu'elle intègre de nouvelles solutions pensées pour répondre aux besoins des territoires et de leurs habitants.

Son action est durable car elle s'inscrit dans un projet long terme, au service des générations actuelles comme futures.

Avec ATLAS ID, l'OFFICE64 de l'Habitat affirme que le logement est surtout bien plus qu'un toit : c'est un outil structurant pour des territoires équilibrés et dynamiques.

NOS SAVOIR-FAIRE



SOUTENIR

les collectivités au service du territoire



ADAPTER, ENTRETENIR ET RÉHABILITER

notre patrimoine



ACCOMPAGNER

les locataires et accédants
dans leur parcours résidentiel



CONSTRUIRE

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



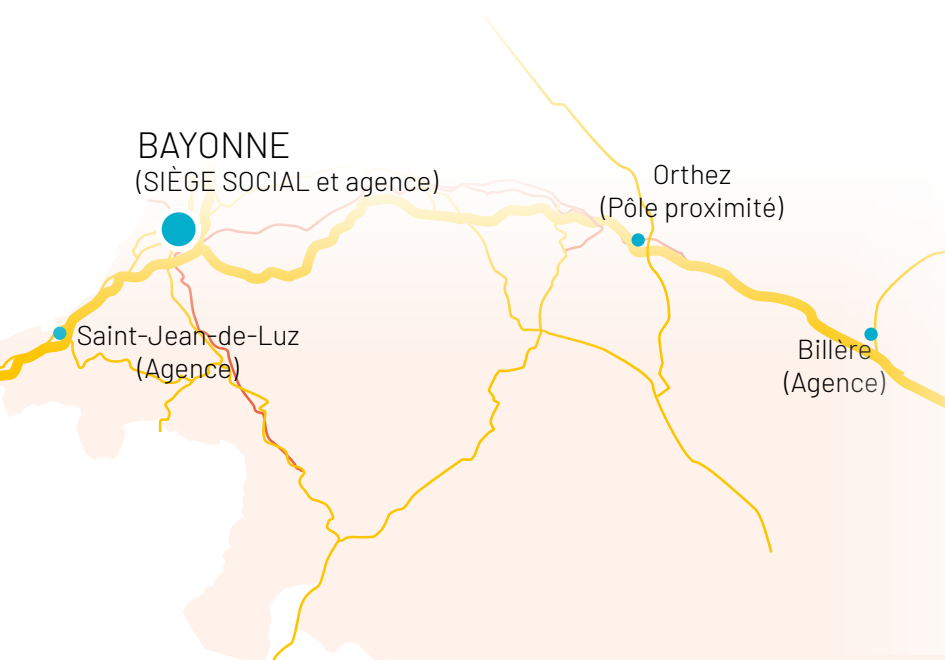
FACILITER

l'accession à la propriété pour tous



FAVORISER

le bien-être de nos locataires
et le bien-vivre ensemble



Notre gouvernance

En date du 07/07/2026

Date de création : 1951

Statut : Office Public de l'Habitat

Collectivité de rattachement :

Département des Pyrénées-Atlantiques

Président : Olivier ALLEMAN, Conseiller
Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

Directeur Général : Thierry MONTET

Le Conseil d'Administration définit la politique générale de l'Office, vote le budget, décide des programmes fonciers et immobiliers, arrête les orientations en matière de loyers.

Relations Humaines

Derrière chaque projet, il y a avant tout des femmes et des hommes engagés pour faire du logement 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.

237 COLLABORATEURS



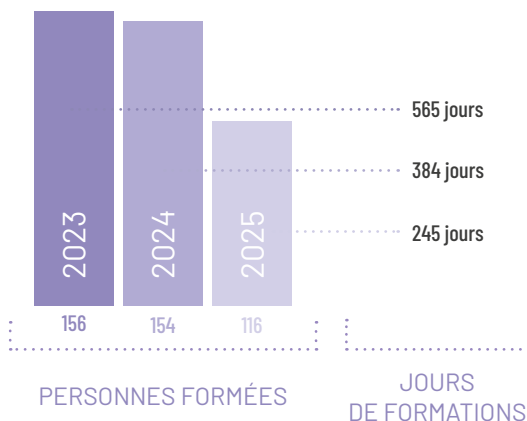
69 %
de femmes

31 %
d'hommes

Index d'égalité professionnelle



L'OFFICE64 s'engage pour favoriser la montée en compétence et les parcours professionnels

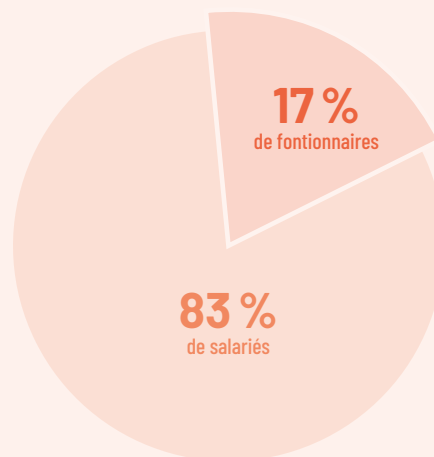


RÉPARTITION

58 %
Services
généraux

25 %
Personnels
en agences
de proximité

17 %
Gardiens
d'immeubles



CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

52 %
Agents de maîtrise
/techniciens

27 %
Cadres

21 %
Employés

ORGANIGRAMME GÉNÉRAL DES SERVICES

Au 1^{er} juillet 2026.

Directeur Général
Thierry MONTET

Directrice Générale Adjointe
Alexandra COURTADE



Service RSE
et Innovation
Territoriale

Anne DUBARRY



Assistante
de Direction

Emmanuelle CHIBERRY



Service Système
d'Information

Yannick BAGNERIS



Communication

Claire BRUNEAU BARITIU



Direction de
la Relation Clientèle

Audrey BARRÈRE

Service Prévention Sociale
et Contentieux

Service Demande et
Attribution des Logements

Agence Centre Ouest

Agence Côte Basque Sud

Agence Béarn

Pôle Proximité Orthez



Direction Maîtrise
d'Ouvrage et Aménagement

François LAFFARGUE
Thierry DIANFLON

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

Cathy BISCAY-BORDENAVE

La politique RSE

Depuis plusieurs années, la démarche RSE fait partie intégrante du développement de l'OFFICE64 de l'Habitat.

Elle consiste à prendre en compte les enjeux sociaux, environnementaux et économiques dans ses activités et ses actions et à avoir un impact positif sur le territoire. Elle permet ainsi de poursuivre et d'approfondir notre mission de service public, tout en s'appuyant sur la raison d'être de l'OFFICE64. ATLAS ID : Aménager le Territoire par le Logement au travers de son Action Solidaire, Innovante et Durable.

Intégrée aux orientations stratégiques, cette démarche est appliquée à tous les niveaux de l'entreprise et prend en compte l'ensemble des parties prenantes (collectivités, locataires, accédants, salariés, fournisseurs, associations...).

En janvier 2025, la stratégie RSE a été renouvelée, en menant une action participative. Un groupe projet de 15 collaborateurs, s'est réuni pour définir une feuille de route RSE pour les 3 prochaines années.

Celle-ci comprend 4 piliers et 16 chantiers, déclinés en une centaine d'actions menées à tous les niveaux de l'entreprise.

Les 4 piliers de la démarche RSE :

- **Répondre aux besoins des territoires**
- **Renforcer notre engagement client**
- **Agir pour la transition écologique**
- **Favoriser l'expérience collaborateurs**

RÉPONDRE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

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

L'OFFICE64 joue un rôle structurant au niveau d'un territoire en apportant des réponses concrètes aux besoins en logement.

En amont, l'OFFICE64 procède à une fine analyse des besoins des communes, des évolutions démographiques, des attentes spécifiques de certains publics. Il agit en lien avec les collectivités, afin de proposer des solutions adaptées aux besoins des différents publics (familles, seniors, jeunes...), que ce soit pour du logement locatif ou en accession à la propriété.

Asseoir notre rôle d'acteur économique responsable

L'OFFICE64 génère un impact économique significatif sur le territoire en mobilisant des entreprises locales ; créant ainsi de l'emploi. Il contribue à l'attractivité et à la vitalité des bassins de vie et favorise l'insertion professionnelle des personnes éloignées de l'emploi via des clauses d'insertion dans ses marchés publics.

Renforcer notre politique de prévention et d'animation sociale

L'OFFICE64 tisse de nombreux partenariats avec notamment des associations, les CCAS, les SDSEI, permettant ainsi de faire des résidences de l'OFFICE64 des lieux de vie, et pas seulement des lieux d'habitation. Il est aussi engagé pour préserver la tranquillité résidentielle au travers d'actions de médiation et des collaborations étroites avec les acteurs sociaux et les forces de sécurité.

Améliorer notre performance globale

Afin de maintenir notre soutenabilité financière, l'OFFICE64 développe la vente de logements HLM existants et étudie d'autres formes de vente (vente en bloc...).

Il s'agit également de maîtriser les coûts, en rationalisant les dépenses de construction et en intégrant des pratiques d'achats responsables.

RENFORCER NOTRE ENGAGEMENT CLIENT

Placer le client au centre de nos préoccupations

L'OFFICE64 assure un dialogue continu avec les locataires, intégrant au mieux leurs remarques pour assurer une qualité de service élevée.

Dans une société en mouvement, cette écoute est nécessaire pour s'adapter à l'évolution des attentes des clients mais aussi des partenaires sur le cadre de vie, la sécurité, la tranquillité, la rénovation du bâti, le lien social, l'accompagnement social, le vieillissement, le handicap, etc.

Tout au long de la vie du bail, l'OFFICE64 accompagne ses locataires pour leur permettre d'occuper un logement adapté à leur situation, composition familiale, ressources et besoins spécifiques.

Des actions de sensibilisation sont menées régulièrement : accueil des nouveaux locataires, conseil pratiques sur l'usage du logement, les équipements et les écogestes.

La qualité de service est également une priorité pour accompagner les accédants à chaque étape de leur projet.

Encourager le vivre-ensemble

Favoriser le lien entre les locataires est un levier essentiel pour renforcer le vivre-ensemble dans le parc social.

L'OFFICE64 organise des actions d'animation conviviales : fêtes de quartier, ateliers, jardins partagés ou événements intergénérationnels. Ces moments créent des occasions d'échange, de solidarité et de rencontre.

Ils contribuent ainsi à prévenir les tensions, renforcer le sentiment d'appartenance et nourrir la cohésion sociale dans les résidences.



*Le cohébergement
intergénérationnel,
un dispositif solidaire.*

Accompagner le client vers et dans le logement

Pour prévenir les difficultés financières ou sociales et maintenir les locataires les plus fragiles dans leur logement, l'OFFICE64 agit à plusieurs niveaux :

- accompagnement dans le logement : l'accueil personnalisé permet de sécuriser l'entrée dans le logement et de créer un lien de confiance
- mise en place d'accompagnements sociaux et socio-professionnels au profit de locataires en situation de fragilité : visites à domicile, aide aux démarches administratives, à la gestion du budget...
- adaptation des logements pour les seniors ou les personnes en situation de handicap
- lutte contre l'exclusion numérique

L'OFFICE64 a développé de nombreux partenariats avec les acteurs sociaux du département, institutionnels et associatifs (France Horizon, l'ADAPEI, Petits Frères des Pauvres, OGFA, FNADVL...).

Favoriser la concertation et les actions participatives

Depuis plusieurs années, nous renforçons les espaces de concertation :

- avec le Conseil de Concertation Locative
- avec ses déclinaisons territoriales dans les agences (les CCLT) dont l'objectif est d'associer davantage les locataires aux décisions relatives à leur cadre de vie

AGIR POUR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

S'inscrire dans une stratégie de décarbonation

La stratégie de décarbonation de l'OFFICE64 vise à :

- améliorer la performance énergétique des logements existants au travers de réhabilitations thermiques globales
- accélérer notre transition vers un mix énergétique moins carboné, en développant les énergies renouvelables
- décarboner la construction en augmentant la part de matériaux stockeurs de carbone dans les constructions neuves

Optimiser la gestion des ressources

Préserver la ressource en eau et réduire les consommations grâce à l'installation d'équipements hydro-économes, la récupération des eaux pluviales, la désimperméabilisation des sols dans les résidences.

Agir pour la sobriété foncière : favoriser les acquisitions-améliorations de logements, en particulier dans les centres-bourgs en milieu rural afin de limiter l'étalement urbain, construire « la ville dans la ville » en secteur urbain, utiliser les friches.

Diminuer et valoriser les déchets

Réduire la production de déchets et favoriser leur valorisation : amélioration du tri sélectif et de la gestion des encombrants, réduction des déchets de chantier, réemploi des matériaux lors des travaux (déconstruction sélective), partenariats avec des acteurs de l'économie sociale et solidaire.

Préserver la biodiversité

Renforcer la présence du vivant dans les ensembles immobiliers.

Repenser la place de la nature dans nos résidences dans une démarche continue d'amélioration du cadre de vie et du confort de nos habitants.

S'adapter au changement climatique

En tant que bailleur, nous devons anticiper au mieux ces changements afin de préserver la sécurité et le confort de nos locataires.

Parmi les enjeux actuels, nous réfléchissons à l'adaptation de notre bâti à la chaleur : conception adaptée, végétalisation...



FAVORISER L'EXPÉRIENCE COLLABORATEURS

Mobiliser l'interne et encourager les initiatives

L'OFFICE64 souhaite :

- encourager le travail collaboratif et le partage de connaissances
- valoriser les idées des salariés et soutenir les initiatives innovantes
- organiser des retours d'expérience réguliers sur les projets dans une dynamique d'amélioration continue

Développer les compétences et parcours professionnels

L'OFFICE64 considère comme prioritaire la mise en place de plans de formation réguliers afin de s'adapter aux évolutions des métiers.

Valoriser les conditions de travail

L'OFFICE64 est engagé pour favoriser la qualité de vie au travail : optimisation de l'organisation, dialogue social et professionnel, santé au travail et prévention, valorisation des parcours professionnels.

Promouvoir l'égalité des chances et agir pour l'inclusion

L'OFFICE64 met en œuvre des actions en faveur de l'égalité femmes-hommes, une politique en faveur des collaborateurs seniors et des actions pour mieux inclure les collaborateurs en situation de handicap.

Développer la communication interne

L'OFFICE64 a défini des axes d'amélioration pour développer des outils de communication interne (intranet, webinaires...) et souhaite communiquer régulièrement sur la stratégie et les projets de l'OFFICE64.

Mieux maîtriser les risques

L'OFFICE64 souhaite sécuriser ses process de gestion avec la consolidation de sa politique de protection des données personnelles, la sensibilisation des équipes à la réglementation et optimiser l'exploitation des données.



Nos grandes réussites



Janvier

Cérémonie des vœux HPBAB

Le 30 janvier 2025, les équipes de l'OFFICE64 de l'Habitat et d'Habitat Sud Atlantic, réunies sous la bannière HPBAB, ont organisé une cérémonie des vœux commune en présence d'élus et partenaires. Ce temps d'échange a permis de dresser le bilan 2024, de valoriser les réussites collectives et de réaffirmer les engagements en faveur d'un logement accessible et adapté aux enjeux du territoire.

Mars

Signature d'une convention de partenariat avec GRDF

L'OFFICE64 de l'Habitat et GRDF ont signé un partenariat visant à accompagner la transition écologique et énergétique du patrimoine immobilier. Cette collaboration prévoit notamment la modernisation des installations, l'intégration du gaz vert et l'amélioration de la performance énergétique. Elle s'inscrit dans une démarche RSE, au service du confort des locataires et d'un habitat plus durable.



Avril

Clause d'insertion

Engagé en faveur de l'insertion professionnelle, l'OFFICE64 de l'Habitat intègre des clauses sociales dans ses marchés de travaux, en partenariat avec les acteurs locaux de l'emploi. En 2024, cette démarche a permis de réaliser 24 401 heures d'insertion, mobiliser 17 chantiers et accompagner 119 personnes vers l'emploi. Une action concrète qui renforce l'engagement de l'OFFICE64 en faveur d'une économie plus solidaire et inclusive.

Mai

Digital Clean up Day

Pour sa première participation au Digital Clean Up Day, l'OFFICE64 a mobilisé ses collaborateurs pour réduire son empreinte numérique. Au programme : tri et suppression des données numériques superflues dans les boîtes emails, dossiers personnels et partagés et organisation d'une collecte de déchets électroniques autour d'un point de dépose collectif. Résultat : un engagement concret en faveur de l'environnement.

Semaine de la cohabitation intergénérationnelle

Dans le cadre de la Semaine de la Cohabitation Intergénérationnelle, l'OFFICE64 a organisé un temps d'échange réunissant des locataires engagés dans le co-hébergement. Entre moments conviviaux, sensibilisation aux écogestes et démonstrations pratiques, cet événement a favorisé le partage, la solidarité et la transition écologique, en partenariat avec l'association Territoires Solidaires.

Juin

Comité de pilotage RSE

Une délégation de l'OFFICE64 s'est rendue à Biganos pour découvrir la ZAC Nouvelle R, aux côtés d'AQUITANIS. Cette visite, organisée avec FILOHA, a permis d'explorer des démarches RSE innovantes, notamment l'utilisation de matériaux bio et géosourcés, et d'alimenter la réflexion de l'OFFICE64 dans la construction de sa stratégie environnementale.



Pose de 1^{ère} pierre de la Maison l'Arribet

Cet évènement marque le lancement d'un projet d'habitat inclusif innovant à Malaussanne, destiné aux couples touchés par la maladie d'Alzheimer. Composée de 12 logements autour d'espaces partagés, cette résidence propose une alternative à l'EHPAD, favorisant autonomie, lien social et qualité de vie, en partenariat avec les acteurs locaux.

Semaine de l'innovation HLM

À l'occasion de la Semaine de l'Innovation HLM, l'OFFICE64 a mené plusieurs actions en partenariat avec Territoires Solidaires et CIVIGAZ. Collecte solidaire, table ronde et ateliers de sensibilisation ont permis d'impliquer les habitants autour des enjeux de sécurité, d'écogestes et de vivre-ensemble, illustrant l'engagement de l'OFFICE64 pour un habitat durable, solidaire et responsable.

Juillet

Visite Officielle de la résidence Diversitat

L'OFFICE64 a accueilli Yaël Braun-Pivet, Présidente de l'Assemblée Nationale à la résidence intergénérationnelle Diversitat à Ger. Intégrée au réseau OVEOLE®, cette résidence de 16 logements favorise autonomie, lien social et inclusion. Ce projet, en partenariat avec la commune, illustre un modèle d'habitat adapté aux enjeux du vieillissement.

Signature de la charte partenariale

Aux côtés du Département et de nombreux partenaires, l'OFFICE64 a participé à la signature de la charte pour le développement de l'éco-réhabilitation dans les Pyrénées-Atlantiques. Cette démarche collective vise à promouvoir des pratiques durables, valoriser les savoir-faire locaux et accompagner la transition écologique du territoire à travers un habitat responsable et accessible.

Septembre

Congrès HLM

L'OFFICE64 a remporté le 1^{er} prix au Concours HLM Partenaires des Âgés 2025 pour sa stratégie en faveur du vieillissement. Ce prix valorise notamment le concept OVEOLE®, dédié à l'habitat inclusif et à la prévention de l'isolement. Une reconnaissance forte de l'engagement pour le bien vieillir et l'accompagnement des publics fragiles.



Octobre

Pose de 1^{ère} pierre à Gamarthe et Bussunarits

L'OFFICE64 a lancé deux opérations de réhabilitation à Gamarthe et Bussunarits-Sarrasquette, visant à créer 9 logements locatifs sociaux. Ces projets valorisent le patrimoine communal et renforcent l'offre de logements en milieu rural.

Décembre

Inauguration de fin de chantier de la résidence Gaston Cambot

La résidence Gaston Cambot à Jurançon a fait peau neuve pour le plaisir des habitants. Cette opération, d'un montant de 2,66 millions d'euros, améliore significativement le confort des habitants et réduit les consommations énergétiques. Elle a permis une rénovation thermique complète avec une isolation thermique par l'extérieur, ainsi qu'un embellissement des façades pour une intégration réussie dans le quartier en concertation avec la commune.





2

La stratégie appliquée en 5 axes

Construire le bon logement, au bon endroit, pour la bonne personne	17
Entretenir notre patrimoine de façon durable	21
Agir pour la qualité de service	23
Faciliter l'accèsion à la propriété pour tous	27
Être un acteur économique et du lien social	30

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.

Tour d'horizon des constructions neuves de logements locatifs et en accession en 2025.

Favoriser les liens intergénérationnels

CIBOURE – ARISTIDE BRIAND

8 logements d'habitat inclusif

Architecte : Pascal JOPPIN

Située en plein cœur de Ciboure, à proximité immédiate des commerces et des services, la résidence intergénérationnelle Aristide Briand s'inscrit dans une démarche de reconquête urbaine et de valorisation du patrimoine existant. Mené en partenariat avec la commune, ce projet transforme une ancienne école en un lieu de vie moderne, favorisant la mixité des publics et le lien social.

L'opération comprend 8 logements sociaux, répartis en 4 T2 destinés aux seniors et 4 T3 pour les familles pour créer un équilibre entre générations, tout en répondant aux besoins variés des habitants. Les logements ont été conçus pour offrir confort, sécurité et autonomie, avec des aménagements adaptés, un ascenseur et une organisation des espaces pensée pour faciliter le quotidien.

En complément, le rez-de-chaussée accueille le pôle social communal, avec la relocalisation du CCAS et du club seniors Iduski Ederra. Ces équipements de proximité renforcent l'accessibilité des services et participent à la dynamique de vie du quartier, en favorisant les échanges et les interactions entre usagers.

La résidence Aristide Briand illustre ainsi une approche globale de l'habitat, conjuguant qualité de vie, mixité et intégration au cœur du tissu urbain.



Aristide Briand
Ciboure



Proposer des produits diversifiés en zone tendue

ANGLET – ÉLÉONORE

**12 logements dont 9 logements locatifs
et 3 logements en accession à la propriété**

Architecte : Cabinet Douarche & Co Architectes

Réalisée par le promoteur AEDIFIM, la résidence Éléonore, située sur l'avenue d'Espagne à Anglet, contribue à répondre à un besoin de logements en zone tendue à des prix abordables.

Le programme comprend au total 29 logements, dont 9 locatifs sociaux et 3 en accession via le Bail Réel Solidaire. Du T2 au T4, les appartements offrent des espaces confortables, lumineux et fonctionnels, adaptés à différents profils de ménages.

Implantée à proximité des commerces, des services et des transports, la résidence facilite le quotidien des habitants et favorise la mixité sociale.



Éléonore
Anglet



Bizipoz
Saint-Jean-de-Luz

**À travers ces 3 opérations,
l'OFFICE64 de l'Habitat
confirme son engagement
à développer des logements
accessibles, en locatif
et en accession à la propriété,
dans des zones où
la pression immobilière
est forte.**



Parkea
Biarritz

SAINT-JEAN-DE-LUZ – BIZIPOZ

8 logements locatifs

Architecte : Luc VAICHERE, LV2A

Situé en plein cœur de Saint-Jean-de-Luz, le projet Bizipoz s'inscrit dans une opération globale de réaménagement urbain visant à revitaliser le centre-ville et à renforcer son attractivité. Porté par le groupe Hetzi, et en partenariat avec l'OFFICE64 de l'Habitat, cet ensemble mixte associe logements, activités économiques et lieux de vie.

Le programme comprend notamment 20 logements, dont 8 logements locatifs sociaux, intégrés à un environnement mêlant hôtel, commerces de bouche et espaces festifs. Cette diversité favorise la mixité sociale et les échanges entre habitants, visiteurs et usagers.

Pensé comme un véritable lieu de vie, Bizipoz incarne une nouvelle manière d'habiter et de partager la ville, en conciliant attractivité, convivialité et développement local.

BIARRITZ – PARKEA

7 logements locatifs

Architecte : Pascal JOPPIN

Située à Biarritz, dans le quartier recherché de Beurivage, à proximité de l'océan, des commerces et des services, la résidence Parkéa a fait l'objet d'une réhabilitation complète, permettant de préserver son identité architecturale tout en améliorant significativement le confort des occupants.

Le programme comprend 7 logements, répartis en 5 T1 et 2 T2, adaptés à différents profils d'occupants. Cette configuration permet d'accueillir aussi bien des personnes seules, des familles que des personnes âgées, favorisant ainsi une cohabitation équilibrée.

Les travaux ont permis de moderniser les équipements, d'améliorer l'isolation et de repenser les espaces, offrant ainsi des logements plus fonctionnels et durables, en adéquation avec les attentes du territoire.

Accompagner le développement urbain

LESCAR – COPPELIA

82 logements dont 12 logements locatifs

Architecte : Anne Coyola – XB Architectes

Située à Lescar, dans un environnement résidentiel en développement, la résidence Coppelïa s'inscrit dans une dynamique visant à répondre aux besoins croissants en logements accessibles au sein de l'agglomération paloise. Réalisée en partenariat avec le promoteur Khor Immobilier, cette opération illustre la volonté de l'OFFICE64 de l'Habitat de proposer une offre adaptée aux évolutions des modes de vie et à la demande locale.

Le programme comprend 12 logements locatifs sociaux, du T2 au T5, pensés pour accueillir une diversité de profils : personnes seules, familles ou ménages en transition de parcours résidentiel. Les logements offrent des espaces lumineux, confortables et fonctionnels et favorisant le bien-être des occupants.

Implantée dans un environnement agréable, la résidence contribue à renforcer la mixité sociale et le développement du territoire en matière de logement.

Renforcer l'implantation des services à la population

SERRES-CASTET – GENDARMERIE

Bâtiment administratif et 18 logements locatifs

Architecte : MORE Architecture

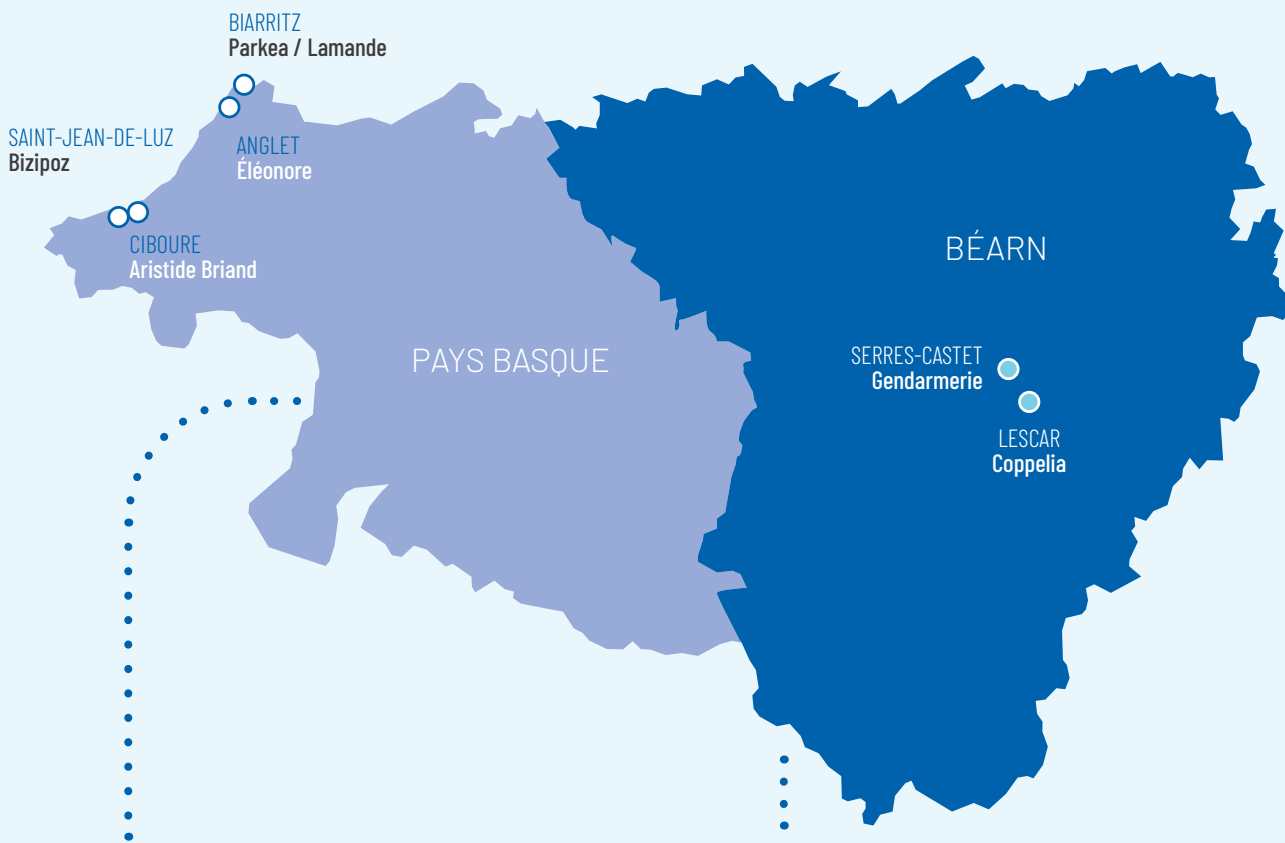
Située à Serres-Castet, la nouvelle caserne de gendarmerie permet de renforcer la présence des services publics et de répondre aux enjeux locaux de sécurité. Réalisée en partenariat avec l'État et les collectivités, cette opération illustre le savoir-faire de l'OFFICE64 de l'Habitat dans la réalisation d'équipements structurants.

Le programme comprend un bâtiment construit selon un cahier des charges spécifique, dédié à l'activité des forces de l'ordre ainsi que 18 logements de fonction, répartis en plusieurs typologies pour accueillir les familles des agents. Cette organisation favorise un équilibre entre vie professionnelle et personnelle, en rapprochant lieux de travail et de vie.

Conçu de manière fonctionnelle et durable, l'ensemble participe à un service public de proximité efficace et à la qualité de vie des occupants.

Coppelïa
Lescar

Gendarmerie
Serres-Castet



75 LOGEMENTS LOCATIFS LIVRÉS EN 2025

COMMUNE	RÉSIDENCE	NBRE DE LOGEMENTS
Ciboure	Aristide Briand	8
Anglet	Éléonore	12
Saint-Jean-De-Luz	Bizipoz	8
Biarritz	Parkea	7
Lescar	Coppelia	12
Serres-Castet	Gendarmerie	18
Biarritz	Lamande	10
TOTAL		75

Entretenir notre patrimoine de façon durable

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

L'OFFICE64 conçoit des logements sociaux qualitatifs, bien intégrés et durables. Il développe une approche inclusive, adaptée à chaque étape de la vie. Par la rénovation et l'innovation, il améliore le confort et la qualité de vie tout en s'engageant concrètement pour la transition écologique.



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, la pose de doubles vitrages et par la transformation ou l'apport d'équipements de dernière génération pour 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, les travaux de résidentialisation...

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

L'habitat étant l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre, la rénovation du parc constitue un enjeu environnemental majeur.

La rénovation de nos résidences reste au cœur de notre action : l'OFFICE64 s'engage chaque année dans des opérations de réhabilitation pour améliorer les performances énergétiques de ses ensembles immobiliers. Nous avons recours à diverses solutions techniques telles que l'isolation (par l'extérieur, des combles, des planchers bas) ou le remplacement des menuiseries extérieures, entre autres. Des équipements performants sont également installés pour optimiser la consommation d'énergie, tels que des ventilations hygrorégulables.

Notre engagement sur notre plan stratégique de patrimoine et l'activité réalisée en 2025 nous permet d'obtenir un très bon classement du parc de l'OFFICE64.

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.



Résidences ayant fait l'objet d'une réhabilitation énergétique en 2025

COMMUNE	RÉSIDENCES	TYPES*	NBRE LGTS
Anglet	Lespes 1, 2 et 3	LGT	158
Anglet	Venise	LGT	50
Biarritz	Pioche	LGT	43
Bizanos	René Olivier	LGT	3
Ciboure	Cazabon	LGT	3
Coarraze	Fontaine du Salut	LGT	49
Hendaye	Les 2 Jumeaux	LGT	42
Jurançon	Gaston Gambot	LGT	110
Navarrenx	Darralde	LGT	41
Oloron-Sainte-Marie	Les Angles	LGT	12
Saint-Jean-Pied-de-Port	Casa Mayor	LGT	8

* Types : LGT (logement).

Agir pour la qualité de service

Nos équipes au service des résidents

L'OFFICE64 assure la gestion des demandes et attributions de logement ainsi que la gestion locative de proximité grâce à la présence de ses équipes sur l'ensemble du territoire des Pyrénées-Atlantiques. Cette organisation permet une connaissance fine des résidences, des besoins des locataires et des enjeux propres à chaque commune.

3 AGENCES
se répartissent
le patrimoine

ASSURER UNE 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

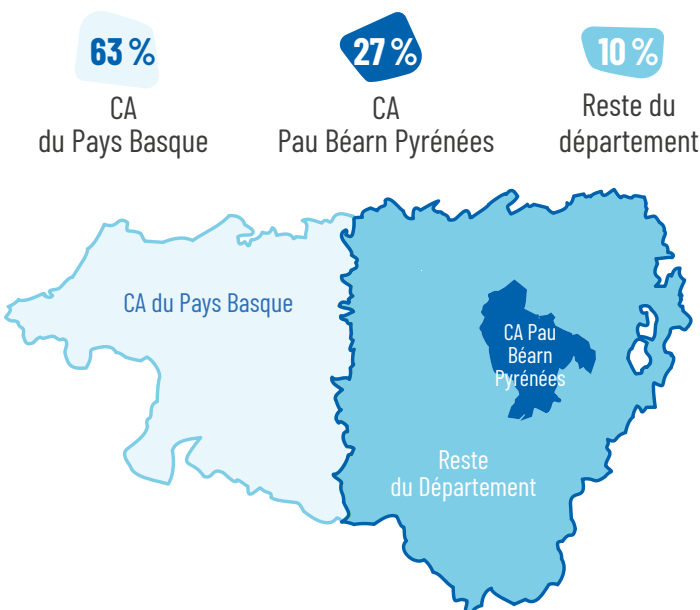
située à **Billère** et son **Pôle Proximité** à **Orthez**, gèrent les communes béarnaises.

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

Chiffres clés

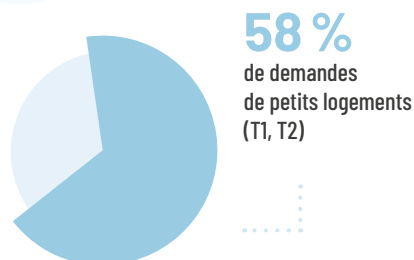


25 987 demandes de logements
dans le SNE des Pyrénées-Atlantiques
(Système d'Enregistrement de la Demande)

25 % 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 31/12/2025.



PROFILS DES LOCATAIRES DU PARC IMMOBILIER

21 319
locataires

dans **10 835**
logements locatifs sociaux

RÉPARTITION

59 %

ont des ressources
inférieures à 60 %
des plafonds PLUS

56 %

de ménages sans enfant
(couples ou personnes seules)

28,5 %

ont plus de 65 ans

5 %

ont moins de 30 ans

ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS

741
attributions

11 %

de mutations internes
(locataires de l'OFFICE64)

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...).

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. 9 échanges ont été concrétisés en 2025 (dont 7 en inter bailleurs).



ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES FRAGILES

Une équipe sociale de proximité

Nous agissons chaque jour au-delà de notre rôle de constructeur et de gestionnaire de logements en apportant des solutions aux difficultés rencontrées par nos locataires.

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...).

9

accompagnements
dans le cadre
de baux glissants

64

AVDL (Accompagne-
ments Vers et Dans
le Logement)

67

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 aux locataires de bonne foi. L'objectif de ce service est de favoriser le maintien dans les lieux des populations les plus fragiles.

214

Commandements
de payer

53

Décisions judiciaires
résiliant le bail

93

Assignations
en résiliation de bail

12

Expulsions

24

Reprises amiables

16,25

Mois de procédure
en moyenne

Le Pôle contentieux gère aussi les procédures de récupération des logements suite à décès du locataire (16 en 2025) et abandon du logement (8 en 2025), les contrôles de chaudières contentieuses (49 en 2025) et l'exécution des travaux nécessaires pour la conservation du logement (10 en 2025).

437€

de loyer moyen
hors charges
pour un T3
en 2025

FAVORISER 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, 91 aménagements (par exemple le remplacement de baignoires par des douches à l'italienne, l'amélioration de l'accessibilité...) ont été réalisés sur l'année 2025.

Garantir la tranquillité résidentielle des locataires

La politique de tranquillité résidentielle de l'OFFICE64 consiste à anticiper, prévenir et résoudre les troubles, garantissant un cadre de vie apaisé.

Lorsqu'un trouble survient, les agences de proximité interviennent en premier recours pour gérer les situations courantes. En cas de conflits récurrents ou complexes, les chargés de tranquillité résidentielle prennent le relais afin de mener des actions plus ciblées et durables. Le traitement de ces troubles, qu'il s'agisse d'incivilités, de conflits de voisinage ou de problèmes d'hygiène, est essentiel pour préserver la qualité de vie collective.

En 2025, les services de l'OFFICE64 ont enregistré 2586 sollicitations dans le cadre de l'atteinte à la tranquillité, sécurité, hygiène et non-respect du règlement intérieur. Parmi celles-ci, près de 700, dont la nature est plus complexe, sont prises en charge par le Pôle Tranquillité résidentielle.

Maîtriser les loyers et les charges

L'OFFICE64 s'engage dans une politique ambitieuse de maîtrise des charges locatives, en priorisant la performance énergétique du patrimoine et l'innovation dans la gestion des consommations, afin de garantir un reste à vivre soutenable pour ses locataires.

TAUX D'IMPAYÉS DE L'EXERCICE

0,9 %

(médiane Offices :
1,6 %)

50 %

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 2,9 M€ en 2025.

2,9 M€
d'entretien courant
et travaux
en 2025

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.

13 500 réclamations techniques ont été enregistrées en 2025 (24 % des sollicitations totales).

53 % des réclamations concernant les menuiseries, la plomberie ou l'électricité.

Les remises en état des logements vacants

Le coût s'élève à **2843 € par logement**, 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 **150** appels téléphoniques nécessitant une action ont été reçus en 2025.

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, 78 % des locataires se sont inscrits et en 2025, près de 15 250 sollicitations ont été saisies par l'intermédiaire du portail locataire (27 % des sollicitations totales avec 56 750 sollicitations au total).



Faciliter l'accession à la propriété pour tous

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

3 SOLUTIONS 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.

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

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.



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.
- Disposer d'un logement qui s'inscrit dans la politique actuelle de développement durable, conforme aux dernières normes énergétiques, acoustiques et environnementales.
- Bénéficier de plusieurs dispositifs de protection notamment une garantie de rachat.
- Être accompagné et conseillé tout au long de son projet.

101 Logements livrés en 2025

ANGLET

Le Clos de Pardeilhan	16 LOGEMENTS EN BRS 3 EN ACCESSION DIRECTE
Corisande	27 LOGEMENTS EN BRS
Eleonore	3 LOGEMENTS EN BRS
Domaine des 5 cantons	4 LOGEMENTS EN BRS 3 EN LOCATION ACCESSION

MOUGUERRE

Alorrean	31 LOGEMENTS EN BRS
----------------	---------------------

LOUHOSSOA

Eiheralde	11 LOGEMENTS EN BRS
-----------------	---------------------

BIARRITZ

Lamandé	3 LOGEMENTS EN BRS
---------------	--------------------

6 Lancements commerciaux en 2025

ANGLET

Bosviel	3 LOGEMENTS EN BRS
Cap a vita	10 LOGEMENTS EN BRS

ARCANGUES

Haritz Azpian	8 LOGEMENTS EN BRS
---------------------	--------------------

ARBERATS SILLEGUE

Elizatia Bi	4 LOGEMENTS EN PSLA
-------------------	---------------------

LARRESSORE

Loketa Est	3 LOGEMENTS EN BRS
------------------	--------------------

SAINT-JEAN-DE-LUZ

Bihotzez (L'école des garçons)	9 LOGEMENTS EN BRS
--------------------------------------	--------------------



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 BRS.

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

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

En 2025, l'OFFICE64 a :

- Livré 95 logements en BRS sur 7 opérations
- 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 2025 fait apparaître les éléments suivants :

- Programmation : 25 logements sur 3 opérations
- Ordres de service : 19 logements sur 3 opérations

Lancement commerciaux de 5 nouveaux programmes soit 34 logements

COMMUNE	RÉSIDENCES	NBRE LGTS	MODALITÉS *
Larressore	Loketa	3	VEFA
Arcangues	Haritz Azpian	8	MOD
Anglet	Bosviel	4	MOD
Anglet	Cap a Vita	10	MOD
Saint-Jean-de-Luz	Bihotzez	9	MOD
TOTAL		34	

* Modalités en mode de construction

VEFA : Vente en l'état futur d'achèvement

MOD : Maîtrise d'ouvrage directe

Être un acteur économique et du lien social

Au-delà du logement : un engagement global pour l'insertion et la cohésion sociale

L'OFFICE64 appuie la dynamique économique et sociale du territoire, répond aux besoins sociaux des territoires et accompagne les élus dans la construction de leur projet, en leur faisant bénéficier de son expertise. Favoriser l'inclusion, encourager les parcours, soutenir les initiatives, tisser des liens, telle est la direction qui guide son action quotidienne.

Le saviez-vous ?

Un logement social construit crée

1,5 emplois directs.

ACTEUR ÉCONOMIQUE

Engagé aux côtés des territoires, l'OFFICE64 participe activement au dynamisme économique local, que ce soit par le financement de nouveaux projets ou par le biais de l'insertion professionnelle.

Financer de nouveaux marchés pour dynamiser l'emploi

L'OFFICE64 participe activement au dynamisme économique local par le biais de nouveaux projets.

En 2025, l'attribution et notification de 473 marchés tous domaines confondus ont été enregistrés pour un montant total d'environ 71 millions d'euros.

437

Marchés
tous domaines

71

Millions
d'euros HT

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.



Heures concernées en 2025

En 2025, ce sont 26 082 heures d'insertion qui ont été réalisées sur un ensemble de 29 opérations réparties sur tout le territoire :

- **ANGLET** - Le Clos de Pardeilhian / Lespes I et II
- **ARBONNE** - Foyer Gure Nahia
- **BIARRITZ** - Lamandé
- **BOUCAU** - Îlot Biremont
- **GELOS** - FJT Gaston Marsan
- **HENDAYE** - Orioko Etxeak / Itsas Talaia
- **JURANÇON** - Gaston Cambot
- **LARRESSORE** - Loketa
- **LESCAR** - Coppélia / Ostalada
- **MEILLON** - Les Tulipes
- **MOUGUERRE** - Hiriartia
- **OLORON-SAINTE-MARIE** - La Dauna
- **SERRES-CASTET** - Gendarmerie et logements
- **SAINT-JEAN-DE-LUZ** - Lilitegia / Karzingo Borda / Bihotzez
- **SAINT-PALAIS** - Maison Arthez
- **SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE** - Gendarmerie et logements
- **URRUGNE** - Antxoenea

26 082

heures
concernées
en 2025



C'est un total de **149 personnes** qui ont pu bénéficier du dispositif d'insertion.

Les personnes concernées sont majoritairement des jeunes de moins de 26 ans (69 bénéficiaires), les personnes inscrites dans un parcours d'insertion auprès de structures dédiées (40 bénéficiaires) et les demandeurs d'emploi de longue durée (25 bénéficiaires).

ACTEUR DU LIEN SOCIAL

Dialoguer avec les locataires

Les locataires sont représentés par 4 locataires représentant les associations de locataires, élus pour 4 ans. Ils siègent au Conseil d'Administration.

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 (programmes de travaux, les augmentations de loyers, la gestion quotidienne des logements, les charges locatives...)

Le plan de concertation locative 2023-2027 a créé 3 Conseils de Concertation locative territoriaux sur les secteurs de chacune des agences. 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

représentants
des locataires

4

années
de mandat

5

conseils
de concertations
locatives

Les animations dans les résidences pour le bien-vivre ensemble

La politique sociale de l'OFFICE64 se distingue par une approche inclusive et de prévention, centrée sur l'accompagnement des publics vulnérables.

Elle se décline par des actions personnalisées pour les différents publics de l'OFFICE64 : jeunes, seniors, personnes en situation de handicap et autres publics fragiles, avec un objectif commun : favoriser l'autonomie et l'inclusion.

Ainsi, de nombreuses animations ont été organisées dans les résidences en lien avec différents partenaires (Centres sociaux, les Compagnons Bâtitseurs, Association Petits Frères des Pauvres...). Les animations déployées visent à renforcer la solidarité et la convivialité entre les résidents.

En parallèle, 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 bricolage, la fête des voisins... Toutes ces actions participent à dynamiser les quartiers et réduire les incivilités.



LE CO-HÉBERGEMENT un at♥ut pour t♣us



+ d'infos sur



Un dispositif soutenu par



Le co-hébergement est un dispositif innovant visant à répondre à la pénurie de logements pour les jeunes sur le territoire du Pays basque.

Le programme propose aux locataires de plus de 60 ans disposant d'une chambre de libre d'héberger un jeune (étudiant, alternant, stagiaire, jeune actif) en échange d'une participation financière modérée. Basé sur le volontariat, le co-hébergement encourage la solidarité et le partage, et n'impose aucune obligation de services entre les parties.

Afin de construire une cohabitation sereine et adaptée aux besoins de chacun, l'OFFICE64 accompagne les participants à chaque étape du projet : écoute des besoins, conception des binômes, mise en relation, suivi du projet.

En 2025, après une phase pilote de deux ans sur 13 communes, le dispositif s'est étendu à l'ensemble du département et s'est ouvert à tous les jeunes actifs de moins de 30 ans, initialement réservé aux étudiants.

Résultats 2025 :

- > 8 jeunes accueillis au sein de 6 logements
- > 826 nuitées cumulées
- > 7,3 mois de séjour en moyenne (contre 4,4 mois en 2024)

Depuis son lancement, 21 co-hébergements ont vu le jour au sein de l'OFFICE64 de l'Habitat. Cette dynamique se poursuit avec un intérêt grandissant parmi les locataires de l'Office.

Découvrez **ADEL**

Accompagnement aux Démarches En Ligne



**Un agent de l'OFFICE64
vous aidera à réaliser vos démarches
depuis une borne numérique.**



- 👉 Faire une demande technique ou locative ?
- 👉 Télécharger vos quittances et payer votre loyer en ligne ?
- 👉 Prendre un rendez-vous avec le service attribution ?

Rendez-vous dans votre agence ou contactez le 05 59 43 86 54.

ADEL, un dispositif d'accompagnement numérique au service des locataires

Une démarche fondée sur l'écoute des locataires

L'accélération de la dématérialisation des services expose une partie des locataires à un risque croissant d'exclusion numérique. Pour y répondre concrètement, l'OFFICE64 a conduit d'octobre à février 2024 une enquête auprès d'un échantillon représentatif de ses locataires afin de mieux cerner leurs usages, besoins et difficultés en matière de numérique.

Les résultats ont mis en lumière une réalité préoccupante :

- **12 %** de nos locataires n'ont pas accès à Internet
- **8 %** n'utilisent aucun outil numérique
- **30 %** se déclarent peu ou pas à l'aise avec les outils numériques
- **20 %** se disent intéressés par une formation à l'usage d'Internet et de nos outils

Un accompagnement sur mesure

Face à ce constat, l'OFFICE64 a développé **ADEL - Accompagnement aux Démarches En Ligne** : un dispositif gratuit, déployé dans les 4 agences de proximité.

ADEL repose sur la mise à disposition de bornes et d'aidants numériques dédiés dans chacune des agences de l'OFFICE64. Leur mission : accompagner les locataires dans la prise en main des outils numériques de l'OFFICE64, en particulier l'Espace Locataire.

Les usages couverts par le dispositif incluent notamment :

- l'utilisation de l'Espace Locataire : réalisation de demandes techniques ou locatives en ligne, téléchargement de quittances, paiement de son loyer,
- la découverte et l'accès à la Bourse d'Échanges de Logements (BEL).

Des ateliers collectifs pour renforcer l'autonomie

En complément de l'accompagnement individuel, l'OFFICE64 a organisé en 2025, **3 ateliers collectifs** sur l'ensemble du département. Ces séances progressives permettent aux locataires d'acquérir les bases nécessaires à une utilisation autonome des services numériques de l'OFFICE64, dans une ambiance conviviale.

Le contenu pédagogique s'articule en deux temps :

- **Acquisition des fondamentaux numériques** : prise en main des équipements (tablette, ordinateur), navigation sur Internet, création et gestion d'une adresse mail. Du matériel est mis à disposition pour les locataires non équipés.
- **Maîtrise de l'Espace Locataire** : consultation et téléchargement des quittances, paiement du loyer en ligne, création et suivi de demandes techniques et administratives, mise à jour des informations personnelles et de l'attestation d'assurance.

Les ateliers sont également l'occasion de présenter des services complémentaires tels que la Bourse d'Échange de Logements (BEL), ainsi que les partenaires du numérique présents sur le territoire.

Des retours très positifs

Les premiers ateliers ont rencontré un vrai succès : ambiance conviviale, explications claires et conseils pratiques. Une initiative innovante, utile et ouverte à tous !

« Avant l'atelier, je n'utilisais pas l'Espace Locataire. On nous a tout expliqué pas à pas. Maintenant, je me sens plus à l'aise pour m'en servir. »

— Marie, locataire OFFICE64 participante.

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2025



un Toit pour **TOUS** pour un Toit

www.office64.fr