



GROUPE SNI

SAMO

La SAMO au service de l'intérêt général depuis 1919



Plus de **10 000** logements
dont **8 500** familiaux

Nos missions

La SAMO offre une gamme complète de logements : locatifs et accession, logements spécifiques répondant aux besoins de différentes populations (étudiants, personnes en perte de mobilité, handicapés, ...).

L'innovation est au cœur de la stratégie de l'entreprise dans tous les domaines et notamment ceux de la construction et de la gestion locative.

Notre cœur de métier, le logement social

Depuis sa création en 1919, la vocation de la SAMO est de loger le plus grand nombre de ménages dans les meilleures conditions de confort et au plus proche des grands bassins d'habitat de la région. La société adapte en permanence son offre de logements sociaux aux attentes du marché et propose ainsi à ses locataires des logements individuels, semi-collectifs ou collectifs.

Amazonie NANTES



Faciliter la mobilité

La SAMO est engagée dans le montage de programmes mixtes ou complexes élargissant ainsi son offre aux logements en accession sociale et libre.

La SAMO met en œuvre, notamment, des schémas de **copromotion** avec des partenaires promoteurs, comme la mise en vente, avec Bâti-Nantes, de 72 logements en accession libre et abordable dans une résidence de grande qualité architecturale située au cœur de Nantes.

Ces programmes mixtes peuvent ainsi offrir aux partenaires de l'opération un interlocuteur unique.



Résidence Voisin'âges COUERON

Agir au service de tous

Partenaire des collectivités et des associations porteuses de projets d'intérêt général, la SAMO mobilise son savoir-faire et son expertise au service de publics spécifiques :

- **Sites intergénérationnels** : projets permettant l'échange et la rencontre entre différentes générations. Ils peuvent être composés de logements, foyers, crèche, locaux associatifs ou publics. Deux réalisations à Couëron et Treillières.
- **Village des aînés** : résidences conçues pour faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et favoriser les échanges et la solidarité entre elles. Deux réalisations à Saint-Mars-du-Désert et Laigné en Belin.
- **Adultes en difficulté sociale ou handicapés** : une maison-relais à Nantes gérée par l'association Le Gué, trois foyers gérés par l'association ADAPEI à La Chapelle-sur-Erdre, Couëron et Vallet.
- **Etudiants** : spécialisée dans la construction de résidences étudiantes, la SAMO a notamment réalisé à Nantes les résidences Alice Milliat, Wangari Maathai et Olympe de Gouges, soit 753 logements.



Village des aînés SAINT-MARS-DU-DESERT

Notre engagement : une gestion locative moderne

Enrichir la relation clients

L'espace web locataire de la SAMO offre à l'ensemble des résidents un service personnalisé, sur-mesure et interactif.

- Conforme aux usages numériques, ce média complète le relationnel terrain, en optimisant la circulation des informations sur le logement ou le cadre de vie, et en facilitant les démarches liées à son logement.
- Il permet de découvrir la globalité de l'offre de logements en location et à la vente au sein du parc du groupe SNI, dans le cadre d'une mobilité ou du parcours résidentiel.



Les équipes de gestion locative à l'écoute des locataires

Favoriser le parcours résidentiel

Souhaitant aller au-delà de la loi MOLLE de 2009 relative au parcours résidentiel, la SAMO a mis en place une double approche pour mieux répondre aux aspirations de ses locataires en matière de cadre de vie :

- une **offre de mutation** vers d'autres produits au sein du parc locatif du groupe SNI ;
- une **offre d'accession** à la propriété dans l'ancien et le neuf.

Signataire du Pacte propriété abordable, développé par l'USH des Pays de la Loire pour faciliter l'accession des ménages modestes, la SAMO a vendu 51 logements à des locataires en place en 2013. 75 logements sont proposés à la vente en 2014.



Un espace dédié à nos locataires

Le personnel de proximité, lien privilégié entre la SAMO et ses locataires



Toujours améliorer la qualité de service

La SAMO est engagée dans une démarche d'optimisation constante, pour que chaque locataire bénéficie d'un même degré de service.

- Les équipes se mobilisent au quotidien autour des 16 engagements de la **Charte Qualité**.
- Depuis 2009, **la SAMO interroge ses locataires** et identifie les points forts et les actions prioritaires à mener pour répondre à leurs besoins. Un plan de gardiennage a ainsi été initié pour optimiser la qualité du service rendu.
- En 2013, la satisfaction globale des locataires s'élève à 81 %*.

* Source : Aviso Conseil.

Notre volonté :

innover

Au cœur de la stratégie du groupe SNI et de la SAMO : l'innovation technologique et environnementale au service des clients.

Etre précurseur en région

Avec le programme-pilote de l'éco-quartier du Champ de Foire à Clisson, la SAMO a été le **premier bailleur social à livrer 26 logements bioclimatiques passifs**, labellisés Passivhaus*, dans le département de la Loire-Atlantique.

Les critères de performance du passif et le respect du cahier des charges de l'éco-quartier ont pu être atteints grâce à la forte mobilisation de la maîtrise d'ouvrage, de la maîtrise d'œuvre et des entreprises.



Forte de cette première expérience réussie, la SAMO est aujourd'hui engagée dans un projet similaire mais plus conséquent avec un niveau d'exigences architecturales et environnementales très élevé. Il s'agit de 68 logements situés dans la ZAC de la Fleuriaye 2 à Carquefou dont la livraison est prévue au 2^e trimestre 2016.

* Label accordé aux logements neufs dont les besoins en chauffage sont inférieurs à 15 kWh/m².an.



Construire l'habitat d'avenir

Avec le groupe SNI et la filiale BH du groupe BENETEAU, la SAMO s'est engagée depuis quelques années dans la réalisation de plusieurs projets fondés sur un processus de construction innovant : la création de logements modulaires à ossature bois et à haute performance environnementale. Parmi les projets livrés en Vendée et en Loire-Atlantique :

- **83 logements collectifs**
à Saint-Hilaire de Loulay (85)
Résidence sociale du Bois Blanc
- **21 logements individuels**
à Saint-Philbert de Grand Lieu (44)
Résidence Gustave Penetier



Chiffres clés

Environ **400** logements mis en chantier chaque année
dont **350** locatifs sociaux
et **50** en accession
7 à 9 M€ consacrés annuellement à la maintenance du patrimoine
Un rythme de livraison annuel d'environ **350** logements locatifs

Plus de **10 000** logements en gestion
dont **8 500** logements familiaux
et **1 800** logements foyer (résidences personnes âgées, étudiantes, ...)

4 agences locatives
1 centre de relation clients

Implantation **75 %** en Loire-Atlantique
20 % en Sarthe
5 % autres

46 M€ de chiffre d'affaires annuel
125 collaborateurs

Dates clés

■ 1919

L'entreprise est créée sous le nom de "Société des Maisons Ouvrières des Forges de Basse-Indre".

■ 1972

La Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts (SCIC) devient l'actionnaire principal.

■ 2005

La reconfiguration des filiales immobilières de la Caisse des Dépôts entraîne l'intégration de la SAMO au **groupe SNI** qui en devient l'actionnaire de référence.

Résidence Chroma NANTES



■ 2012

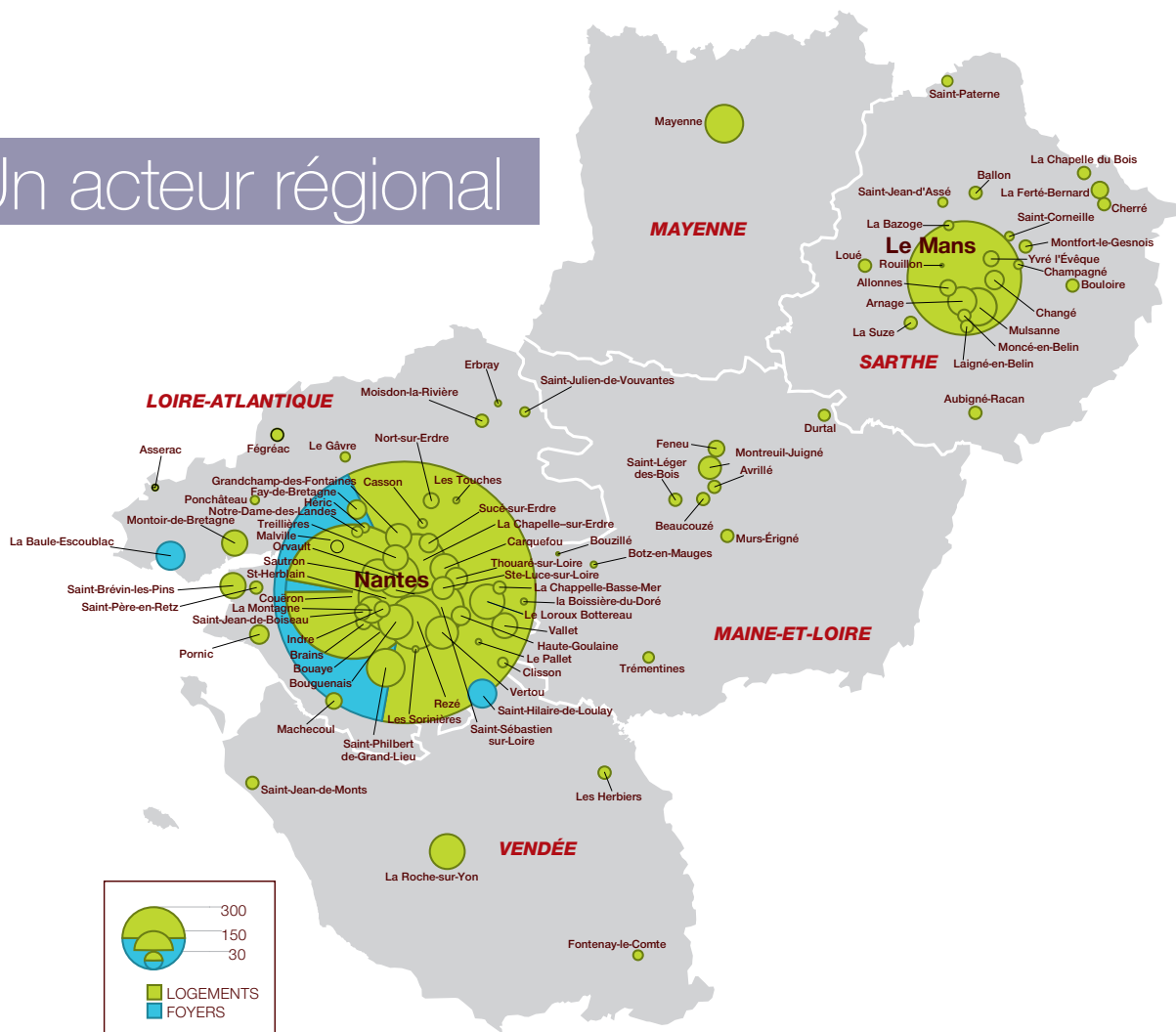
Le GIE Territoire Pays de Loire, Centre, Poitou et Limousin est créé par le groupe SNI. Plus lisible pour les collectivités, cette nouvelle organisation régionale en charge du développement et de la maîtrise d'ouvrage propose l'ensemble de la gamme de produits, avec un interlocuteur unique. Elle facilite ainsi la mixité et la diversité des programmes.

■ 2013

La SAMO livre son 10 000^e logement.



Un acteur régional



La SAMO est l'une des 13 entreprises sociales pour l'habitat (ESH) qui composent le pôle logement social du groupe SNI, filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts.

En collaboration avec les collectivités, la SAMO développe des opérations immobilières locatives sociales dans la région des Pays de la Loire, autour de deux grands pôles géographiques : la grande agglomération nantaise et l'agglomération du Mans.

■ **Un acteur régional global.** La connaissance et l'expertise de la SAMO sur ses territoires de proximité se conjuguent aux outils stratégiques développés par le Groupe pour apporter des réponses adaptées et fiables.

■ **Un constructeur social dynamique.** Avec l'appui du GIE Territoire Pays de Loire, Centre, Poitou et Limousin en matière de développement et de maîtrise d'ouvrage, la SAMO assure le montage de programmes mixtes et d'opérations complexes.

Cette configuration permet à la SAMO de répondre au mieux à la priorité qu'elle s'est fixée : apporter à chaque locataire une réponse habitat sur mesure.

Consciente de son rôle social ainsi que des impacts environnementaux de ses activités, la SAMO figure parmi les filiales pilotes du groupe SNI en matière de démarche RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises).



SAMO

1 rue des Sassafra - BP 90105
44301 Nantes Cedex 3

Tél. : 02 51 89 86 00 - Fax : 02 51 89 86 86

www.samo-groupesni.fr