Uniter
Accélérateur de projets
pour l'habitat social
de Loire-Atlantique

ACCÉLÉRATEUR DE PROJETS POUR L'HABITAT



Habitat44
PROCHE, ENGAGÉ, SOLIDAIRE

PRÉSENTE SES CONSULTATIONS
2026 – 2027

EDITO



« Dans un contexte marqué par des attentes croissantes en termes de qualité, de performance et de transition environnementale, nous devons agir et nous adapter collectivement.

Cette brochure, remise à l'occasion de la 4e édition du Forum des Entreprises Uniter, s'inscrit pleinement dans une logique partenariale en donnant de la visibilité à des projets de construction neuve, de réhabilitation et de maintenance du patrimoine.

Le Forum est aussi un temps d'échange privilégié, traduisant notre volonté de développer des relations durables avec vous, dans une logique de confiance réciproque et d'exigence partagée au service de la réussite des opérations. »

Vincent BIRAUD
Président du Directoire Uniter et Directeur général d'Atlantique Habitations et de MFLA

« Chaque jour, les besoins en logement évoluent et les défis à relever se renforcent. Dans un contexte économique, environnemental et social exigeant, notre mission reste inchangée : construire, réhabiliter et entretenir des logements de qualité pour répondre aux attentes des habitants et loger le plus grand nombre. Pour y parvenir, nous avons la conviction que la force du collectif est essentielle. Les entreprises qui nous accompagnent contribuent, par leur expertise et leur engagement, à la réussite de nos projets et à la transformation durable de notre patrimoine au service des territoires et de leurs habitants. Ensemble, continuons à imaginer, construire et faire vivre l'habitat de demain ! »

Sandrine WILLIAMSON
Directrice générale de Silène

Stéphane CARASSOU
Directeur général d'Habitat 44

« Chez UNITER, nous affirmons notre volonté de réaliser des projets ambitieux d'habitat au service des habitants et des territoires. Cette brochure présente les consultations et les opportunités de marché associées à nos projets de construction, de réhabilitation et de maintenance du patrimoine pour 2026-2027. Elle traduit notre volonté de partager une vision claire de nos besoins et de renforcer le dialogue avec l'ensemble de nos partenaires. La réussite de ces opérations repose sur la mobilisation des compétences de chacun, au service d'objectifs communs de qualité, de performance et de durabilité. Nous vous invitons à découvrir ces projets et à contribuer, à nos côtés, à leur concrétisation. »

SOMMAIRE

UNITER P. 4

LES MARCHÉS PUBLICS P. 6

CAPEB & FFB P. 8

CONSTRUCTION NEUVE P. 10

TRANSFORMATION BUREAUX EN LOGEMENTS P. 19

RÉHABILITATION P. 21

MARCHÉ D'ENTRETIEN P. 25

MARCHÉ-TRAVAUX P. 30

UNITER

UNE SOCIÉTÉ DE COORDINATION CRÉÉE PAR :

Habitat44 — PROCHE, ENGAGÉ, SOLIDAIRE

silène — L'HABITAT AU CŒUR.

Atlantique Habitations — Loger • Accompagner • Innover



TERRITORIALITÉ

Une gouvernance locale en adéquation avec les territoires



PROXIMITÉ ET LIEN SOCIAL

Auprès des collaborateurs, des locataires et des partenaires



ACCESSIBILITÉ DE L'HABITAT



INNOVATION ET QUALITÉ

Proposer des approches innovantes pour répondre aux besoins



MANAGEMENT RESPONSABILISANT ET PARTICIPATIF



RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE ET ÉQUITÉ

ACCÉLÉRATEUR DE PROJETS :

POUR LE TERRITOIRE

Une gamme de services complète (aménagement, logements locatifs sociaux, accession sociale, foyers, EHPAD, gestion de proxmité...) pour répondre au mieux aux besoins des territoires.

POUR LES HABITANTS

Des équipes implantées sur tout le territoire de Loire-Atlantique.

POUR LES COLLABORATEURS

Une opportunité pour nos 500 salariés de développer de nouvelles compétences, d'élargir leurs perspectives d'évolution et de prendre part à une aventure collective où tout est à construire.

175 M€
INVESTIS PAR AN

+ 68 000
LOCATAIRES

500
COLLABORATEURS

+ 33 500
LOGEMENTS FAMILIAUX ET FOYERS

500 à 600
NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN

LES MARCHÉS PUBLICS

DES OPPORTUNITÉS À SAISIR POUR LES ENTREPRISES

LE CADRE LÉGAL D'UN MARCHÉ PUBLIC

Un marché public est un contrat écrit conclu à titre onéreux entre une entité publique ou para-publique (comme un bailleur social) et une entreprise privée, pour répondre à un besoin : réaliser des travaux, fournir des services ou livrer des fournitures.

Il repose sur des règles strictes, définies par le code de la commande publique, qui garantissent :

- La transparence des procédures grâce à un accès à la même information
- L'égalité de traitement entre les entreprises candidates
- La liberté d'accès (toutes les entreprises peuvent candidater)

COMMENT VOTRE ENTREPRISE PEUT CANDIDATER ?

Surveillez les avis de marchés

- Plateforme *awsolutions.fr* qui regroupe toutes les consultations en cours.
- Veillez aussi aux sites internet des bailleurs directement.

Préparez votre dossier de candidature

- Documents administratifs (lettre de candidature (DC1), attestation d'assurance civile et décennale, le chiffre d'affaires global (DC2), les qualifications, URSSAF, attestation de régularité fiscale…).
- Références dans le domaine des prestations/travaux, objet du marché, moyens humains et matériels.

Soignez votre offre

- Respect des critères énoncés dans le Règlement de la consultation : prix, qualité, délais, mesures environnementales...
- Lecture attentive du DCE : règlement de la consultation, CCTP, DPGF.
- Respect des délais via la plateforme dématérialisée.

POURQUOI CANDIDATER AUX MARCHÉS PUBLICS DES BAILLEURS SOCIAUX ?

DES MARCHÉS STABLES ET RÉGULIERS

Les bailleurs sociaux ont des besoins constants : construction neuve, rénovation, maintenance, services... Vous pouvez bénéficier de nombreux accords-cadres conclus sur 4 ans.

UN CADRE DE COLLABORATION FIABLE

Les bailleurs sociaux sont des donneurs d'ordre publics, avec des règles de paiement strictes et garanties. Vous travaillez dans un cadre juridique clair et maîtrisé.

DES MARCHÉS ADAPTÉS À TOUTES LES TAILLES D'ENTREPRISES

Les marchés sont par principe allotis (en corps d'état ou zone géographique), ce qui ouvre la porte aux TPE, PME et artisans, même en groupement ou en sous-traitance.

UNE CONTRIBUTION À L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Participer à des projets de logements sociaux, c'est prendre part à une démarche socialement utile, au service de la cohésion territoriale et du bien-vivre local.

CAPEB & FFB

La Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) et la Fédération Française du Bâtiment (FFB) jouent un rôle clé dans le dynamisme et la pérennité des métiers du bâtiment. Acteurs incontournables de la filière, ils accompagnent, représentent et défendent les artisans et entreprises, tout en valorisant leurs savoir-faire.

En Loire-Atlantique, leur engagement se traduit par un fort investissement dans la vie économique locale : développement des compétences, promotion de l'emploi et de la formation, participation aux grands projets du territoire.

Ensemble, ils bâtissent non seulement des ouvrages, mais aussi un tissu économique solide et durable.

La Fédération Française du Batîment accompagne, conseille et défend les entreprises du bâtiment, quelle que soit leur taille. Forte de 650 adhérents, elle intervient au quotidien sur les volets juridique, social, technique, environnemental et RH. Ses juristes et conseillers spécialisés apportent des réponses rapides, concrètes et personnalisées aux dirigeants.

Clubs métiers, formations, outils pratiques, événements conviviaux : la FFB, c'est aussi un lieu d'échanges et de solutions.

Rejoindre la FFB Loire-Atlantique, c'est intégrer un réseau solide, engagé et tourné vers l'avenir.

La Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB), est le collectif des artisans du bâtiment au service des artisans du bâtiment.

Nos missions :

- Représenter le secteur de la construction auprès des pouvoirs publics et des acteurs économiques et politiques
- Défendre les intérêts des dirigeants et favoriser leur activité
- Promouvoir l'artisanat, l'entrepreneuriat, et les métiers du BTP
- Rassembler les adhérents en réseau
- Informer les adhérents avec du contenu vérifié et décrypté,
- Accompagner individuellement les artisans tout au long de la vie de leur entreprise

En Loire-Atlantique, la CAPEB ce sont :

- 2 000 entreprises adhérentes
- 2 300 chef.fe.s d'entreprise
- Près de 8 000 salariés

Les entreprises adhérentes de la CAPEB sont des entreprises de proximité. Elles interviennent auprès des particuliers, professionnels, ou acteurs publics locaux. Elles emploient localement.

CONSTRUCTION NEUVE

MELLINET – NANTES

Construction neuve de 59 logements

Nantes



Localisation	ZAC MELLINET – Hameau Paladines Ilot 7
Nombre de logements	59
Types d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	Claas architectes
Etape au 09/07/2026	APD - PRO
Date appel d'offres envisagée	Décembre 2026
Démarrage des travaux prévu	T2 2027

Votre contact : Emmanuelle OUTIN – eoutin@habitat44.org

MECS – Châteaubriant

Construction neuve d'une Maison d'Enfance à Caractère Social (MECS)

Châteaubriant



Localisation	Borderie
Nombre de logements	Une vingtaine de places + locaux communs
Types d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	En cours de désignation
Etape au 09/07/2026	Dossier APD
Date appel d'offres envisagée	Décembre 2027
Démarrage des travaux prévu	T2 2028

CONSTRUCTION NEUVE

UFUT - Châteaubriant

Construction neuve de 24 logements foyer (pension de famille)

Châteaubriant



Localisation	Quartier de la Ville aux Roses
Nombre de logements	24
Types d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	NOMADE
Etape au 09/07/2026	DCE
Date appel d'offres envisagée	Juillet – Octobre 2026
Démarrage des travaux prévu	T4 2026

Votre contact : Amandine Corbineau – acorbineau@habitat44.org

Les Sablais - Haute-Goulaine

Construction neuve de 14 logements collectifs BRS

Haute-Goulaine



Localisation	Rue des Sablais
Nombre de logements	14
Types d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	Agence HOLON
Etape au 09/07/2026	Dossier PRO
Date appel d'offres envisagée	T1 2027
Démarrage des travaux prévu	T3 2027

Petit clos - Puceul

Construction neuve de 8 logements semi-collectifs

Puceul



Localisation	Le Petit Clos
Nombre de logements	8
Types d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	Agence HOLON
Etape au 09/07/2026	Dossier PRO – Recours PC
Date appel d'offres envisagée	T3 2027
Démarrage des travaux prévu	T1 2028

Votre contact : Elodie ASIN PUEYO – easin@habitat44.org

CHANGETTERIE - Saint-Herblain
CONCEPTION RÉALISATION

Réhabilitation et Construction neuve
(extension / surélévation) de 100 logements

Saint -Herblain



Localisation	Changetterie – Tranche 1
Nombre de logements	101 (réhabilitation + construction neuve)
Types d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	CONCEPTION RÉALISATION
Etape au 09/07/2026	Faisabilité
Date appel d'offres envisagée	T4 2026
Démarrage des travaux prévu	T1 2028

CONSTRUCTION NEUVE

Logements seniors - Geneston

Construction neuve de 25 logements individuels et intermédiaire à destination de seniors

Geneston



Localisation	Place du 11 novembre
Nombre de logements	25
Types d'habitat	Individuel et intermédiaire
Maître d'œuvre	Cartouche
Etape au 09/07/2026	Dossier APS – PRÉ PC
Date appel d'offres envisagée	T3 2027
Démarrage des travaux prévu	T1 2028

Votre contact : Elodie ASIN PUEYO – easin@habitat44.org

KOSMO - Nantes

Construction neuve de 19 logements collectifs et tertiaire

Nantes



Localisation	Rue des Pénitentes
Nombre de logements	19
Types d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	MILLE ARCHITECTES
Etape au 09/07/2026	Dossier PRO
Date appel d'offres envisagée	T4 2026
Démarrage des travaux prévu	T2 2027

Robert Douineau - Saint-Sébastien-sur-Loire

Construction neuve de 93 logements individuels et collectifs

Saint-Sébastien-sur-Loire



Localisation	Douineau
Nombre de logements	93
Types d'habitat	Individuels et collectifs
Maître d'œuvre	MILLES
Etape au 09/07/2026	ESQUISSE
Date appel d'offres envisagée	T4 2027
Démarrage des travaux prévu	T2/T3 2028

Votre contact : Raphael LETOURNEUX – rletourneux@habitat44.org

Centre Jean Monnet - Indre

Transformation de bureaux en 6 logements familiaux

Indre



Localisation	Indre – centre jean Monnet
Nombre de logements	6
Types d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	APPAREIL
Etape au 01/06/2025	DCE
Date appel d'offres envisagée	Juillet – Octobre 2026
Démarrage des travaux prévu	T4 2026

Les Jonquilles – La Chapelle-Glain

Réhabilitation TCE

La Chapelle-Glain



Localisation	Rue des Jonquilles
Nombre de logements	3
Types d'habitat	Individuels
Maître d'œuvre	ITCE
Etape au 01/09/2026	Consultation entreprises
Date appel d'offres envisagée	En cours
Démarrage des travaux prévu	4ème trimestre 2026

Votre contact : Louis GOUJON - lgoujon@habitat44.org

Le Sterwitz - Le Pouliguen

Réhabilitation TCE

Le Pouliguen



Localisation	Rue de la Gare
Nombre de logements	40
Types d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	I2D CONSEIL
Etape au 01/09/2026	Préparation DCE
Date appel d'offres envisagée	4ème trimestre 2026
Démarrage des travaux prévu	2ème trimestre 2027

Travaux Structures bois - Multi-sites

Remplacement des terrasses, balcons et coursives

Multi-sites (4 groupes)



Multisites (4 groupes)	Saint-Herblain, Sucé-sur-Erdre, Ancenis-Saint-Géréon
Nombre de logements	33
Types d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	A définir
Etape au 01/09/2026	Diagnostic
Date appel d'offres envisagée	2ème trimestre 2027
Démarrage des travaux prévu	2ème trimestre 2027

Votre contact : Benjamin PLOUVIEZ – bplouviez@habitat44.org

Le Château - Rezé

Travaux TCE

Rezé



Localisation	Allée du lac de Grandlieu
Nombre de logements	340
Types d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	A définir
Etape au 01/09/2026	Diagnostic MOE
Date appel d'offres envisagée	1er trimestre 2027
Démarrage des travaux prévu	3ème trimestre 2027

Astreinte téléphonique

Permanence téléphonique et gestion de l'astreinte pour le patrimoine géré par Habitat 44

Département Loire-Atlantique



Localisation	Département Loire-Atlantique
Nombre de logements	9 164 logements
Types d'habitat	Collectifs et individuels
Maître d'œuvre	Non
Date appel d'offres envisagée	Septembre 2026
Démarrage du marché	13/12/2026

Votre contact : Laura LAVEYNE – llaveyne@habitat44.org

Entretien des parties communes et répurgation du patrimoine HABITAT 44

Entretien des parties communes et répurgation
du patrimoine HABITAT 44
Avec lot réservé Insertion et/ou handicap

Département Loire-Atlantique



Localisation	Département Loire-Atlantique
Nombre de logements	9 164 logements
Types d'habitat	Collectifs
Maître d'œuvre	Non
Date appel d'offres envisagée	Septembre 2026
Démarrage du marché	28/01/2027

AMO Espaces verts

Marché d'AMO Espaces verts

Département Loire-Atlantique



Localisation	Département Loire-Atlantique
Types d'habitat	Collectifs et individuels
Maître d'œuvre	NON
Date appel d'offres envisagée	4ème trimestre 2026
Démarrage du marché	05/05/2027

Votre contact : Laura LAVEYNE- llaveyne@habitat44.org

Espaces verts

Marché Location, entretien des espaces verts

Département Loire-Atlantique



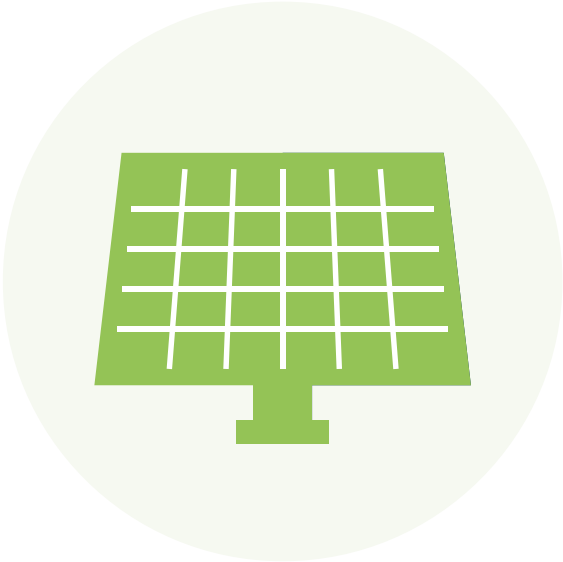
Localisation	Département de Loire-Atlantique
Types d'habitat	Individuel / Collectif
Maître d'œuvre	Non
Date appel d'offres envisagéee	2ème semestre 2027
Démarrage du marché	28/01/2028

MARCHÉ D'AMO

Installations photovoltaïques

Marché Maintenance installations photovoltaïques

Département Loire-Atlantique



Localisation	Département Loire-Atlantique
Nombre de logements	4 installations
Types d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	NON
Date appel d'offres envisagéee	2ème semestre 2026
Démarrage du marché	Fin 2026

Votre contact : Fabien RAPIN – frapin@habitat44.org

Gros entretien / Grosses réparations

Marché remplacement de chaudières individuelles gaz, menuiseries extérieures, sécurisation des halls et interphonie, réfection des parties communes, ravalement et nettoyage des façades, remplacement des sols des parties communes / Fermetures automatiques

Département Loire-Atlantique



Programme de travaux	Nombre de groupes	Communes
Reprise système assainissement	1	Nantes
Ravalement/Nettoyage de façades	9	Multi-sites (9 communes)
Remplacement VNA	2	Saint-Nicolas-de-Redon
Remplacement des chaudières/chauffe-bains	5	Multi-sites (4 communes)
Remise en peinture des parties communes	4	Multi-sites (3 communes)

RESTEZ AU COURANT !

LES DERNIÈRES ACTUALITÉS D'UNITER SUR LE WEB

Vous souhaitez être informé régulièrement des marchés à venir et des appels d'offres en cours ? Contactez votre interlocuteur habituel !

Pour retrouver tous nos projets en cours, projets neufs, travaux de réhabilitation et nos consultations travaux, suivez nous sur :

LinkedIn : Uniter, société de coordination

X : @uniter_44

LES DERNIÈRES ACTUALITÉS DE HABITAT 44

HABITAT 44 est aussi sur les réseaux sociaux !

Suivez toutes nos actualités sur :

www.habitat44.org

Crédits photos : Silène / DR - juillet 2024

Une société de coordination créée par : Habitat44 PROCHE, ENGAGÉ, SOLIDAIRE — silène L'HABITAT AU CŒUR. — Atlantique Habitations Loger • Accompagner • Innover