



HABITAT44

Le Pellerin, le 23 février 2016

Résidence Les Tournesols

Le Pellerin



Architectes : Michel Roulleau/Denis Leost

Habitat 44 livre ce mois-ci 7 logements locatifs sociaux supplémentaires au Pellerin. Ils viennent compléter les 23 premiers logements livrés en 2014. Située au cœur de la ville, la résidence des Tournesols offre à ses locataires tous les services de proximité nécessaires.

Contact :

Carole Anizon – responsable communication

Tél. : 02.40.12.71.37/06.07.29.76.99

canizon@habitat44.org



Habitat 44 poursuit son développement avec 7 maisons livrées ce mois-ci sur le Pellerin.

Les Tournesols est une opération de 30 logements, réalisée sur deux tranches : la première (11 maisons et 12 appartements), a été livrée en 2014; la seconde, livrée aujourd'hui, compte 7 maisons.

Une résidence desservie par d'agréables venelles

Les Tournesols sont situés en cœur de ville, entre l'allée des Jonquilles, donnant sur le parvis de la Poste, et la rue du 11 novembre. L'îlot central est marqué par la présence de chênes remarquables, conservés lors des travaux. La résidence est traversée par des venelles, bordées de bandes plantées. Pour cet aménagement, les murs de pierre existants sur le site ont été conservés, notamment celui qui traverse le site du sud vers le nord.

La résidence est principalement piétonne : les parkings sont soit au rez-de-chaussée des collectifs, soit accessibles depuis la rue du 11 novembre pour les 4 maisons situées au nord. Les locaux pour la collecte des déchets et ceux des vélos sont répartis sur 3 pôles, aux entrées du site.



Deux opérations en une

L'implantation de la résidence se scinde en deux entités :

- au cœur de la parcelle, les maisons individuelles sont groupées et disposent de jardins-patios. Certaines d'entre elles ont une ou deux chambres à l'étage. Elles sont pour la majorité orientées sud (séjours au sud-ouest ou sud-est), leur accès se fait depuis les venelles. Les maisons sont en ossature bois et bardées de bois sur la totalité (douglas naturel).
- Sur l'allée des Jonquilles, se trouvent 2 petits collectifs : le premier compte 4 appartements en duplex, et le deuxième 8 appartements sur deux niveaux. Ils sont séparés l'un de l'autre par la venelle principale nord-sud. Une coursive dessert chaque logement. Les locataires disposent d'une loggia ou d'un balcon, ouvert sur le sud.

Habitat 44, un bailleur social de référence, soutenu par sa collectivité territoriale de rattachement

Habitat 44, Office public de l'habitat, est aujourd'hui présent dans 141 sur les 212 communes de Loire-Atlantique. Il intervient aussi bien au cœur des agglomérations qu'en secteur péri-urbain ou rural. En 2016, l'organisme compte des opérations en chantiers ou en livraisons sur 37 communes. La résidence Les tournesols est la première opération d'Habitat 44 sur le Pellerin.

Michel Ménard, le président d'Habitat 44 rappelle : « *Habitat 44 a achevé un cycle de dix années pendant lequel il a construit 1000 logements, grâce à un apport en capital de 25 millions du Département, notre collectivité territoriale de rattachement. A l'échéance de 2025, nous avons fixé l'objectif d'en produire ou acquérir 2 500 autres. Nous pourrions pour cela nous appuyer sur un nouvel apport en fonds propres de 15 millions €, décidé par le Département pour poursuivre la construction de logements neufs dans les différents territoires de Loire-Atlantique* ».

Des logements fonctionnels aux loyers abordables...

La résidence des Tournesols est signée par les architectes Michel Roulleau et Denis Leost, qui sont intervenus successivement sur les deux tranches de l'opération.

Elle compte 30 logements : 6 T2, 16 T3, 8 T4. Pour permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite, 16 d'entre eux comportent une unité de vie sur un seul niveau (cuisine, salle de bains, WC et chambre).

Au rez-de-chaussée du premier collectif, un parking clôturé par des claires-voies en bois, accueille 23 emplacements de voitures. L'offre de stationnement est complétée par 4 box et 1 local à vélos.

Au rez-de-chaussée du deuxième collectif, un espace collectif est généreusement vitré pour animer l'espace public.

Habitat 44 propose **des loyers abordables** pour ces nouveaux logements :

- **Les logements collectifs** :
 - Les **T2**, d'une surface utile **de 59 à 65 m²**, sont proposés à des loyers mensuels hors charges, compris **entre 314 €** (pour un logement financé en PLAI) **et 388 €** (pour un logement financé en PLUS)
 - Les **T3**, d'une surface utile **de 59 à 78 m²**, sont à des loyers mensuels hors charges, compris **entre 346 €** (pour un PLAI) **et 460 €** (pour un PLUS) ;
 - Les **T4**, d'une surface utile **de 68 à 90m²**, sont à des loyers mensuels hors charges compris **entre 407 € et 542 €** (pour un PLUS).
- **Les maisons individuelles** (1^{ère} et 2^{ème} tranche)
 - Les **T2**, d'une surface utile **de 50 à 63 m²**, sont proposés à des loyers mensuels hors charges, compris **entre 312 €** (pour un logement financé en PLAI) **et 394 €** (pour un logement financé en PLUS)
 - Les **T3**, d'une surface utile **de 56 à 81 m²**, sont à des loyers mensuels hors charges, compris **entre 350 €** (pour un PLAI) **et 505 €** (pour un PLUS) ;
 - Les **T4**, d'une surface utile **de 65 à 89m²**, sont à des loyers mensuels hors charges compris **entre 417 €** (pour un PLAI) **et 555 €** (pour un PLUS majoré).

A ces loyers s'ajoutent :

- des charges liées à l'entretien des espaces extérieurs et des portes de garages collectifs,
- des loyers accessoires pour les logements disposant d'un jardin ou d'une place de stationnement.

Contingent locataires

Parmi les 23 locataires arrivés en 2014, 6 sont du contingent Préfecture, 5 de la mairie, et 4 d'Action logement.

Parmi les 7 nouveaux locataires, 2 sont du contingent Préfecture, 1 de la Mairie et 4 d'Action logement.

Coût de l'opération :

- **1^{ère} tranche des Tournesols**
4 logements financés en PLAI et 19 en PLUS
- **2^{ème} tranche des Tournesols**
3 logements financés en PLAI et 4 en PLUS

Prix de revient global : 4 949 727 €

Fonds propres : 1 303 632 €

Subventions :

Etat : 155 777 €

Conseil départemental : 47 000 €

Nantes Métropole : 255 000 €

CIL Atlantique : 51 850 €

Prêts :

CDC : 3 056 468 €

CIL Atlantique : 60 000 €

CIL Solendi : 20 000 €

C'est l'agence Cœur de Loire (située à Rezé), composée d'une équipe de 13 personnes et dirigée par Christophe Lefebvre, qui assure la gestion locative et l'accompagnement des locataires (contact : 02 40 84 21 93).

Qui sommes-nous ?



« Bâtitteur de confiance, habitat social de référence », Habitat 44 c'est :

- **L'Office public de l'habitat** de la Loire-Atlantique, rattaché au Conseil départemental et présidé par Michel Ménard, conseiller départemental.
- **Un patrimoine de 7 600 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, répartis dans 141 communes.
- **Au sein de Nantes Métropole, un parc de 2583 logements**
- Plus de **1000 attributions de logements par an**, entre la mise en location de la production neuve et la rotation sur le parc existant.
- **134 salariés**, dont 55 % présents dans ses cinq agences locales, au plus près des locataires et des logements, et 45 % d'entre eux au siège, à Nantes, sur les fonctions supports (finances et comptabilité, ressources humaines, informatique...) ainsi que les métiers de la maîtrise d'ouvrage.
- **90,6 M€ de budget en 2016**, dont :
 - **44,8 M€** de fonctionnement (dont **6,6 M€** de charges récupérables et **7,9 M€** de maintenance courante et gros entretien) ;
 - **45,8 M€** d'investissements (dont **39,8 M€** pour le développement et **6 M€** pour la rénovation)