



Fiche informations

Casson, le 27 juin 2015

Le Clos du Plessis à Casson

Un pôle santé et 15 logements locatifs



A Casson, le promoteur immobilier Investis construit en partenariat avec la Commune et Habitat 44 un immeuble comprenant un pôle d'activités de santé et 15 logements locatifs sociaux. Il permettra de développer dans la Commune les services de santé et de loger des familles ou personnes âgées à des loyers abordables.

Contacts :

Mairie de Casson

3, rue de la mairie
44390 Casson

Tél. : 02 40 77 62 46
contact@casson.fr

Habitat 44

3, bd Alexandre Millerand
BP 50432
44204 Nantes Cedex 2

Tél. : 02 40 12 71 03
contact@habitat44.org

Investis

186, bd de Strasbourg
49 000 Angers

Tél. : 06 64 11 98 32
pierre.boiteau@bbox.fr

Le Clos du Plessis, un nouveau quartier de Casson

Le quartier Le Clos du Plessis, aménagé par Loire-Atlantique Développement-SELA pour le compte de la commune de Casson, se trouve au Sud du bourg, à proximité immédiate du Château du Plessis. Il couvre trois hectares et possède une vocation mixte, d'habitat (65 logements) et de commerces (il en comporte déjà plusieurs : boulangerie, coiffure, brasserie-tabac, fleuriste...).

Le site est quadrillé par un vaste réseau de chemins favorisant les déplacements doux dans un cadre authentique et champêtre. Il est doté d'un arrêt de la navette Lila vers la gare de Tram-train de Sucé-sur-Erdre, qui donne l'accès vers Nantes ou Châteaubriant.



Photo : SELA

Un bâtiment mixte pôle santé – habitat

Au nord du quartier, un immeuble mixte va être construit en R+2 pour accueillir un pôle de santé et des logements locatif sociaux.

Son rez-de-chaussée hébergera :

- **une maison médicale** d'environ 180 m², accueillant 6 praticiens ;
- **une cellule commerciale** livrée en « clos couvert », d'environ 150 m², afin d'y **accueillir à terme une pharmacie** ;
- **une cellule** d'environ 40 m², vendue à l'ACSIRNE, **une association d'infirmières** qui opère dans tout le nord de l'agglomération nantaise ;
- un premier **appartement locatif**.

Aux étages, l'immeuble comprendra **14 logements locatifs sociaux**. Au total, l'immeuble offrira 6 logements type 2, 7 type 3 et 2 type 4.

En extérieur figureront **15 places de parkings privées**, à usage exclusif des locataires des logements. Le stationnement des usagers et patients du pôle santé se fera sur le parking public prévu à cet effet à l'ouest de l'immeuble.

Un portage par la Commune de Casson

Pour la Commune de Casson, ce nouveau projet doit répondre à plusieurs objectifs :

- **Développer l'offre de logements sociaux dans la commune**, en diversifiant l'offre de logements existante, en recherchant une véritable mixité générationnelle et sociale, et en répondant à la réelle demande de logements abordables exprimée par les personnes âgées et jeunes couples.

- **Accueillir de nouvelles populations**, nécessaire au développement de la commune, à l'utilisation des services publics existants (écoles, infrastructures sportives, associations...), au développement de services nouveaux (commerces, offre culturelle, entreprises...)
- **Permettre aux Cassonnais d'accéder aux soins** : face à l'absence actuelle d'offre de soins et aux réels besoins exprimés par la population (jeunes couples avec enfants, personnes âgées...), le pôle santé va créer une dynamique.
- **Développer le centre-bourg** : sur cette réserve foncière depuis longtemps maîtrisée par la Commune et la Communauté de communes, il s'agit, en lien avec le diagnostic urbain, de développer la polarité commerciale dans cette zone, et de mettre à profit l'arrivée de la navette tram-train et la création la plateforme multimodale.

La Commune va acquérir auprès du promoteur immobilier une grande partie du rez-de-chaussée, destinée à accueillir la future pharmacie, dès l'obtention de l'accord de l'Agence régionale de santé.

Une opération signée Investis

Le bâtiment est construit par **Investis**, promoteur basé à Angers, **spécialisé dans la construction de logements sociaux et de commerces ou locaux professionnels**, dont des maisons médicales. Investis n'intervient que dans des petites communes (en milieu rural généralement délaissé par les grands promoteurs), essentiellement sur les départements du Maine-et-Loire, de la Loire-Atlantique, de la Vendée et de la Sarthe.

Les logements collectifs construits par Investis au contact d'un pôle de santé sont majoritairement destinés à **accueillir des personnes âgées non dépendantes**, venant habiter en centre-bourg depuis les écarts, et désireuses de continuer à vivre dans leur commune, à proximité de tous les services.

L'objectif du promoteur est de livrer le bâtiment en juin 2016 pour la maison médicale et le local infirmières, et à l'automne 2016 pour les logements locatifs sociaux.

Des logements acquis puis gérés par Habitat 44

« *Bâtisseur de confiance, habitat social de référence* », Habitat 44 est l'Office public de l'habitat de la Loire-Atlantique, rattaché au Conseil départemental. Il compte **un patrimoine de 7 500 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique et assure plus de **900 attributions de logements par an**. Il compte **128 salariés**, dont 53 % présents dans ses cinq agences locales, au plus près des locataires et des logements, et 47 % 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. Son budget 2015 s'élève à **81,5 M€**, dont 37,1 M€ d'investissements (31 M€ pour le développement et 6,1 M€ pour la rénovation) et 7,2 M€ de maintenance courante et gros entretien.

Habitat 44 est présent dans 134 communes de Loire-Atlantique, parmi lesquelles Casson (avec déjà 16 pavillons dans les groupes Le chêne Saint-Louis). Il intervient aussi bien au cœur des agglomérations et des quartiers populaires qu'en secteur péri-urbain ou rural. Il ne construit donc pas de logements standardisés mais, au contraire, des créations originales. Au terme d'un cycle de dix années pendant lequel il a bâti 1000 logements, **Habitat 44 s'est fixé l'objectif d'en produire ou acquérir 2500 autres dans les dix prochaines**. Pour tenir ce pari, l'Office doit diversifier ses procédés de construction. C'est ainsi qu'il **développe les acquisitions par Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)**, à l'image du Clos du Plessis, où il achètera à Investis les 15 logements construits, pour un montant de 1 643 900 € TTC.

Si ces logements sont destinés majoritairement à **des personnes âgées non dépendantes**, Habitat 44 pourra également y loger **des couples ou jeunes familles**.

Pour adresser, déposer, mettre à jour ou renouveler sa demande de logement social en Loire-Atlantique : <https://www.demandelogement44.fr>

