



EUROPEAN  HOMES

**HABITAT44**

Avec le soutien de



Fiche informations

Le 9 septembre 2016

## La résidence Sainte-Cécile à Saint-Géréon

### Bientôt 20 logements locatifs sociaux



Habitat 44, office public départemental de l'habitat, renforce son implantation sur la Communauté de communes du Pays d'Ancenis en faisant l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès du constructeur European Homes de ses premiers logements à Saint-Géréon.

20 nouveaux logements locatifs sociaux, collectifs et individuels seront livrés sur la commune à l'été 2017.

Contacts :



Carole Anizon  
Responsable Communication  
Tél. : 02 40 12 71 03  
[canizon@habitat44.org](mailto:canizon@habitat44.org)



Arnaud Perquis  
11 rue du chemin Rouge – bât. F  
44 300 Nantes  
Tél. : 02 40 30 11 12

## Saint-Géréon

Bénéficiant d'une situation géographique privilégiée, au sud de l'aire urbaine d'Ancenis, la commune de Saint-Géréon est une ville dynamique et attractive, avec notamment l'important pôle commercial "Espace 23". Elle compte aujourd'hui 2904 habitants en progression constante depuis 1949. Le fichier commun de la demande recense 177 demandeurs de logement pour un parc locatif social actuel de 31 logements. En proposant 20 nouveaux logements à loyer abordable (10 individuels et 10 collectifs), du T3 au T5, la résidence Sainte-Cécile facilitera le parcours résidentiel communal et permettra l'accueil de nouvelles familles sur le territoire. La diversité de profil des locataires (jeunes, familles, personnes âgées) favorisera le lien social et le bien vivre ensemble.

## 20 logements construits par European Homes, pour Habitat 44

**Habitat 44 est présent dans 135 communes** de Loire-Atlantique. Intervenant aussi bien au cœur des agglomérations et des quartiers populaires qu'en secteur péri-urbain ou rural, Habitat 44 ne propose donc pas de logements standardisés mais, au contraire, des créations originales, spécifiques aux besoins des communes.

Au terme d'un cycle de dix années pendant lequel il a bâti 1 000 logements, **Habitat 44 s'est fixé l'objectif d'en produire ou acquérir 2 400 autres dans les dix prochaines**. Pour tenir ce pari, l'Office doit diversifier ses procédés de construction et développe par exemple **les acquisitions** par Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), à l'image de La résidence Sainte-Cécile, première opération d'Habitat 44 sur la ville de Saint-Géréon..

Ces 20 logements sont construits par **European Homes**, opérateur global immobilier présent depuis 1973 dans l'ensemble des métiers de l'immobilier (aménagement de ZAC et lotissements, villages de maisons individuelles, programmes de maisons de ville, résidences jardins, immeubles collectifs).



### La Résidence Sainte-Cécile :

D'une superficie de 6 294 m<sup>2</sup> situé boulevard des Airenes le terrain est celui de l'ancien site de la discothèque le Nautilus. Des travaux de désamiantage puis de démolition ont démarré en août dernier.

L'opération compte 20 logements :

- **10 maisons groupées de type 4 et 5**, d'une surface habitable de 80m<sup>2</sup> pour un T4 et 94m<sup>2</sup> pour un T5, possédant chacune un vaste séjour, cuisine avec buanderie et garage et des chambres équipées de penderies à l'étage.

- **10 appartements, de type 2 et 3** d'une surface habitable comprise entre 39 à 65 m<sup>2</sup>

Pour faciliter le stationnement des résidents, 9 garages et 29 places extérieures sont prévus.

**La résidence Sainte Cécile répondra aux normes environnementales RT 2012** avec un chauffage et une production d'eau chaude au gaz de ville par chaudière individuelle à condensation, ainsi que des panneaux photovoltaïques.

Au terme de l'opération, Habitat 44 aura racheté à European Homes l'intégralité des logements, pour un montant de 2 667 005 €.

### ... à loyers modérés pour des ménages à revenus modestes...

La première vocation du logement abordable est bien de **permettre à des ménages modestes de se loger, à prix serrés** et dans de bonnes conditions de confort.

Par exemple :

- Pour être éligible à un logement social standard (PLUS) :
  - une personne seule ne doit pas gagner (revenus imposables) plus de 20 111 € par an (soit l'équivalent de 1 676 € par mois),
  - un couple ou une personne seule, avec 2 personnes à charge ne doit pas gagner plus de 38 990 € par an (soit l'équivalent de 3 249 € par mois).
- Pour être éligible à un logement social majoré (PLUS Maj), un couple avec un enfant, ou une personne seule avec deux enfants ne doit pas gagner plus de 38 756 € par an (soit l'équivalent de 3 230 € par mois).
- Pour être éligible à un logement social d'intégration (PLAI), une personne seule ne doit pas gagner plus de 11 060 € par an (soit l'équivalent de 921 € par mois). Pour un couple avec un enfant : 19 378 € (1 615 €).

En contrepartie de quoi, **les loyers pratiqués dans le parc social sont encadrés et plafonnés**. Ainsi, dans la résidence Sainte Cécile, Habitat 44 pratiquera **des loyers abordables** :

- pour les logements T2, le loyer mensuel principal sera compris entre 201 € et 237 €,
- pour les T3, le loyer sera de 306 à 334 €,
- pour les T4, il sera de 391 à 440 €.
- Pour les T5, 550 €.

Les premiers habitants prendront possession de leur logement dès l'été 2017.

## Qui sommes-nous ?

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

- **L'Office public d'habitat** de la Loire-Atlantique, rattaché au Conseil départemental, à ce titre présidé par Michel Ménard, Conseiller départemental de Loire-Atlantique.
- **Un patrimoine de 7 600 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 135 communes.
- Près de **724 logements sur le territoire de la Compa**.
- **4 agences locales**, dont l'agence Loire Vignoble, située à Ancenis et employant 12 salariés.
- Plus de **1 000 attributions par an**, entre la mise en location de la production neuve et la rotation sur le parc existant.
- **135 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)