



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

Tél. : 02 40 12 71 00
www.habitat44.org

DOSSIER DE PRESSE

Pornic, le 13 avril 2018



Les Terrasses de Jade – Pornic

Présentation de l'opération et visite d'un logement



Habitat 44 a fait l'acquisition en VEFA de 8 logements de type 2 dans une copropriété de 45 logements, réalisés par le groupe PICHET.

Les locataires des Terrasses de Jade sont entrés dans leur logement en décembre 2017.

Contact Habitat 44

Carole ANIZON
Tél. : 02 40 12 71 37
canizon@habitat44.org

Pornic : une commune attractive et dynamique toute l'année

Station balnéaire touristique classée, Pornic est une ville de 15 000 habitants en plein développement. Grâce à son attractivité et à sa vitalité, elle est devenue un pôle d'animation remarquable du sud Loire, idéalement située à moins de 50 kms de Nantes et à moins de 30 kms de Saint-Nazaire.

En bordure de l'océan, la ville abrite un cœur médiéval historique exceptionnel.

Pornic a su préserver cet environnement et ce patrimoine, tout en ayant une croissance très dynamique, tant sur le plan démographique qu'économique.

Tout au long de l'année, les commerces de proximité et de grande distribution animent la Ville qui offre par ailleurs une palette complète d'équipements et de services publics de qualité : un lycée d'enseignement général, deux collèges et sept écoles primaires et maternelles, des services médicaux complets, un pôle social...

Il y a une vraie volonté municipale de disposer de logements abordables et bien insérés dans la Ville, pour permettre l'accueil de nouvelles familles et faciliter le parcours résidentiel sur le territoire communal.

Sa taille, le dynamisme de son économie et sa situation privilégiée, font de Pornic l'une des villes phares les plus importantes de la Loire-Atlantique.

La résidence « Les Terrasses de Jade », une architecture qui s'intègre à l'identité du quartier

La résidence Les Terrasses de Jade a été construite par le Groupe PICHET, associée à l'agence d'architecture ADVENTO. Habitat 44 a acquis ces logements en VEFA en avril 2016.

Afin de s'insérer au mieux dans le paysage maritime de Pornic, la résidence est composée de 6 villas collectives comprenant au total 45 logements et 83 places de stationnement.

Déclinés du T2 au T4, les appartements des Terrasses de Jade sont adaptés à tous types de familles.

Dans leur forme, les villas s'apparentent à des petites maisons d'architecture traditionnelle locale, et s'intègrent ainsi parfaitement dans le paysage.

Les 8 logements acquis par Habitat 44 sont situés dans le bâtiment E sur 2 niveaux (rdc et R+1). 8 places de stationnements aériens sont proposées avec les logements. Un local vélos est à la disposition des locataires à l'extérieur du bâtiment, ainsi qu'un local pour les ordures ménagères.

La performance énergétique de cette résidence atteint le niveau RT 2012. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont produits par des chaudières gaz à condensation.

La répartition des logements s'effectue comme suit :

- 8 logements T2 entre 41 et 47 m².
- 3 logements sont financés en PLAI et 5 logements en PLUS.

Des 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 doit avoir des revenus imposables inférieurs à 20 304 € par an (soit l'équivalent de 1 692 € par mois). Pour un couple ou une personne seule, avec deux personnes à charge : 39 364 € par an (soit l'équivalent de 3 280 € par mois).
- **Pour être éligible à un logement social d'intégration (PLAI)**, une personne seule doit avoir des revenus imposables inférieurs à 11 167 € par an (soit l'équivalent de 931 € par mois). Pour un couple avec un enfant : 21 769 € (1 814 € par mois).

En contrepartie de quoi, **les loyers pratiqués dans le parc social sont encadrés et plafonnés**. Ainsi, dans la résidence Les Terrasses de Jade, Habitat 44 pratique **des loyers abordables**.

Loyers moyens provisoires, hors charges et accessoires :

- **Loyer moyen des logements** : entre 229 € (pour un logement financé en PLAI) et 300 € (pour un logement financé en PLUS).

Nos locataires

De par la typologie des logements acquis par Habitat 44, ces derniers sont majoritairement occupés par des personnes seules dont l'âge moyen est de 55 ans.

- En moyenne, les ménages ont des niveaux de ressources qui se situent **entre 40 et 59% des plafonds fixés**.
- **4 locataires sont salariés, les autres sont retraités ou au RSA**.
- Les réservataires des 8 logements sont : la Préfecture, la Ville, Action Logement et Habitat 44.

D'où viennent-ils ?

La grande majorité des locataires de la résidence habitaient déjà Pornic, ou une autre commune de Pornic Agglo Pays de Retz.

Financement des logements collectifs et individuels

Le prix de revient prévisionnel total est de : **699 229 € TTC**.

Les fonds propres s'élèvent à **150 334 €**.

- **Subventions État** : 24 700 €
- **Prêts**
 - CDC : 506 195 € ;
 - Action Logement : 18 000 €

Qui sommes-nous ?

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

- L'Office public d'habitat de la Loire-Atlantique, soutenu par le Département et, à ce titre, présidé par Michel Ménard, conseiller départemental.
- Le Département de Loire-Atlantique soutient Habitat 44 à hauteur de 15 M€ sur la période 2016-2021 pour la construction de 250 logements par an.
- Un patrimoine de près de **8 000 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 138 communes.
- **Près de 86 logements sur Pornic Agglo Pays de Retz.**
- **130 collaborateurs**, dont 55 % présents dans ses 5 agences locales, au plus près des locataires et des logements.
- Plus de **1 100 attributions par an**, entre la mise en location de la production neuve et la rotation sur le parc existant.
- **83,9 M€ de budget en 2017**, dont :
 - 43,9 M€ de fonctionnement (dont 6,4 M€ de charges récupérables et 6,3 M€ de maintenance courante et gros entretien).
 - 40 M€ d'investissements (dont 33 M€ pour le développement et 7 M€ pour la rénovation).

Informations pratiques

Habitat 44 compte 5 agences locales, chargées de l'accompagnement des locataires. Parmi elles, l'agence Loire Littoral en charge de la résidence Les Terrasses de Jade. Composée de 12 salariés, son directeur est Franck Bertho.

Contact agence : 02 40 24 91 54.