



**HABITAT44**

Habitat social de référence,  
bâtitseur de confiance.



**2017**



Découvrez  
l'essentiel de  
notre activité

**Engagé !**

Habitat 44 au cœur  
des territoires

# 2017 HABITAT 44 EN CHIFFRES



Édito.....	p. 03
La solidarité, le sens de notre action.....	p. 04
Le respect, au nom du vivre ensemble.....	p. 07
La qualité, une dynamique collective de service.....	p. 10
La performance, un atout de vitalité durable.....	p. 13



## HABITAT 44 GARDE LE CAP

2017 a été marquée à la fois par la confirmation de la dynamique progressive d'Habitat 44 et par la forte incertitude créée par les décisions gouvernementales.

La dynamique est évidente : 206 logements livrés, 240 dossiers déposés auprès des délégataires des aides à la pierre, plus de 1 100 nouvelles familles accueillies, 32,5 millions d'euros investis dans la construction neuve et près de 13 millions d'euros dans l'entretien et la rénovation de notre parc... L'activité d'Habitat 44 s'est également traduite par des efforts permanents d'amélioration de nos pratiques et processus, qu'il s'agisse de la communication avec les locataires, de nos référentiels de construction, de notre stratégie amiante...

Si cette dynamique a été freinée par la loi de finances 2018 et le projet de loi ELAN, qui bousculent le modèle économique du logement social français, Habitat 44 confirme cependant sa volonté de maintenir son cap en continuant à construire et à offrir des logements et un service de qualité, à une population toujours croissante sur le territoire de Loire-Atlantique. Un cap qui ne peut être tenu qu'avec le soutien des intercommunalités.

*Michel Ménard,  
Président d'Habitat 44*



Le Dareau, Petit-Mars



SOLIDARITÉ



# LA SOLIDARITÉ, LE SENS DE NOTRE ACTION

Habitat 44 s'engage pour le service public du logement en Loire-Atlantique.

C'est le sens de la mobilisation de toutes nos équipes pour toujours renforcer et améliorer l'offre locative dans le département afin de faciliter l'accès de tous, et des plus fragiles, à un toit ou à un emploi.

Un esprit village réussi !



*Depuis plusieurs années la commune manquait de logements et de terrains à bâtir, les écoles et infrastructures dédiées à la jeunesse se vidaient petit à petit. Notre fort déficit en logements sociaux nous a amenés à faire appel à Habitat 44 pour réaliser des logements en cœur de bourg : 5 locatifs à côté des commerces et de la mairie et 19 dans le quartier du Dareau, proches du complexe sportif, de l'école publique, de la bibliothèque. La mairie y avait également programmé un parc avec espaces de jeux et de pique-nique. Notre partenariat avec Habitat 44 a été fructueux : les locataires apprécient l'intimité et la qualité des logements, et les espaces extérieurs, lieux de rencontres et d'échanges. « Un esprit village » qui attire d'ailleurs les habitants des autres quartiers. Malgré quelques aléas de calendrier, ce projet est une réussite et répond aux objectifs fixés.*

Jean-Luc Besnier, Maire de Petit-Mars

## Plus de 200 nouveaux logements sociaux

Le développement de son parc locatif est l'ambition majeure d'Habitat 44, qui souhaite accompagner le dynamisme démographique et l'attractivité de la Loire-Atlantique. L'Office affirme ainsi la volonté de construire 200 nouveaux logements par an. Un objectif atteint en 2017 avec 206 mises en service.

Parallèlement, 210 logements ont été mis en chantier en 2017 et devraient voir le jour d'ici 2020. 183 d'entre eux seront réalisés dans le cadre d'une VEFA et 5 d'une vente à terme. Enfin, 240 autres nouveaux logements (soit 16 opérations) ont fait l'objet en 2017 d'un agrément des délégataires, dont 30 % d'entre eux sur le territoire de Nantes Métropole.

### 206 nouveaux logements en 2017

Agences / Communes	Nom programme	Nature programme	Nombre logements collectifs	Nombre logements individuels	TOTAL logements
<b>CŒUR DE LOIRE</b>			93	6	99
Rezé	Majalis	MO	60		60
Rouans	Les Chaumes	VEFA		3	3
Nantes	Élégance	VEFA	5		5
Nantes	Élégance ULS	VEFA	10		10
Saint-Herblain	Villa Paraiso 1	VEFA	13		13
La Marne	Les Saules	VEFA		3	3
Indre	Au Fil de l'Eau	VEFA	5		5
<b>LOIRE BRETAGNE</b>				22	22
Pierric	Les Perrayers (Village seniors)	MO		5	5
Nozay	Le Vieux Bourg / Le Clos Saint-Pierre	VEFA		17	17
<b>LOIRE LITTORAL</b>			8	4	12
Saint-Malo-de-Guersac	Jean Moulin	MO		4	4
Pornic	Les Terrasses de Jade	VEFA	8		8
<b>LOIRE VIGNOBLE</b>			41	32	73
Petit-Mars	Place du four	VEFA	2	3	5
Petit-Mars	Le Dareau	MO	4	15	19
Saint-Julien de Concelles	Apollo	MO	16		16
Saint-Géréon	Sainte-Cécile	VEFA	6	14	20
La Haie-Fouassière	La Haye Fleurie	AA	6		6
Saint-Mars-la-Jaille	Le Château	AA	7		7
<b>TOTAL</b>			142	64	206

VEFA : Vente en l'Etat Futur Achèvement - AA : Acquisition-Amélioration - MO : Maîtrise d'Ouvrage



Les Terrasses de Jade, Pornic



**1 145** FAMILLES  
accueillies en 2017  
+ 6% en un an

## Insertion : des valeurs qui convergent



En tant que SCOP impliquée dans l'économie sociale et solidaire, notre ADN nous

conduit à proposer des heures d'insertion dans nos chantiers. En 2017, pour construire 9 logements à Chaumes-en-Retz pour Habitat 44, ce sont 600 heures d'insertion qui ont été intégrées, avec les structures d'insertion Retz'Agir et Inseretz. L'important est de bien maîtriser la relation avec ces structures, si besoin d'adapter le calendrier ou de proposer des formations, pour assurer au final un bon accompagnement des personnes en insertion en même temps qu'un service de qualité optimale.

En travaillant ainsi avec Habitat 44, nos valeurs partagées de RSE - Responsabilité Sociale d'Entreprise - prennent sens et se concrétisent. Nous aurons en 2018 l'occasion de recommencer, à Bouvron cette fois, pour plus de 2 000 heures d'insertion.

Alain Brazeau, Directeur de production, Macoretz

## Solidarité par l'insertion

Maître d'ouvrage de travaux de constructions et donneur d'ordres en lien avec de nombreuses entreprises, **Habitat 44 choisit d'intégrer des critères environnementaux et sociaux dans tous ses marchés.**

Pour l'accompagner dans cette démarche volontaire, **l'Office s'appuie notamment sur ses partenaires institutionnels** comme le Conseil départemental de Loire-Atlantique et Nantes Métropole. 3 opérations en maîtrise d'ouvrage et 1 en VEFA ont notamment servi de support à plus de 7600 h en contrat d'insertion, facilitant ainsi l'accès à l'emploi. Au-delà de ce dispositif, Habitat 44 sollicite régulièrement des associations spécialisées dans l'insertion de publics en fragilité pour aider le démantèlement de locataires, l'enlèvement d'encombrants...

**6,7 ETP**  *Équivalent Temps Plein*  
générés au bénéfice de personnes en situation de handicap via les marchés conclus par Habitat 44

## Former la nouvelle génération

Habitat 44 s'implique, à sa mesure, dans la formation des jeunes. En 2017, l'Office **a accueilli 10 lycéens nantais** (bac pro service de proximité et vie locale au lycée Léonard de Vinci, bac pro gestion administrative au lycée Nelson Mandela), **2 adultes en recherche d'emploi** (en lien avec Pôle Emploi) et **2 étudiants en contrat de professionnalisation.**

## Solidaire des publics en difficulté

**Habitat 44 a renforcé son partenariat avec les institutions spécialisées** : 9 logements ont notamment été réservés à l'accueil de mineurs non accompagnés sur le secteur d'Ancenis (l'Étape) ou de Pontchâteau (PEP), 5 autres à l'hébergement de réfugiés en provenance de pays en guerre. Après une période de sous-location auprès de France Terre d'Asile, 2 familles sont depuis devenues locataires en titre.

Grâce à un partenariat innovant avec le Conseil départemental de Loire-Atlantique et les apprentis d'Auteuil, un projet d'accueil et de suivi des familles en difficulté éducative verra également le jour en 2018 à Saint-Herblain. Il sera complété par une offre de logements mobilisés en interbaillleurs.



RESPECT



## Locataire aux Noëles Tesseris, à Saint-Herblain



Quand Habitat 44 nous a invités à des ateliers pour imaginer ensemble l'aménagement des espaces

extérieurs de la résidence, j'étais d'autant plus intéressée que j'avais pas mal d'idées en tête. Lors des 3 ateliers, on a fait le point sur ce qu'on aimait ou pas dans le jardin d'autrefois et réfléchi sur le futur jardin : quels jeux, quelles fleurs, quelle ambiance ? Le paysagiste nous a ensuite proposé 2 projets en fonction de ce qui avait été dit pendant les ateliers, et on a voté pour celui qui nous plaisait le plus. Je regrette que certaines demandes n'aient pas pu être prises en compte comme la pose d'un toboggan, la mise en couleur des pieds de la résidence par des fleurs spécifiques. Mais notre projet devait respecter le budget initial. Je suis quand-même très contente du résultat final et ces ateliers ont permis d'échanger avec mes voisins.

Jacqueline Perrocheau

## LE RESPECT, AU NOM DU VIVRE ENSEMBLE

Acteur du quotidien, Habitat 44 s'efforce de déployer une **grande qualité relationnelle** : à l'externe avec les locataires et l'ensemble de ses parties prenantes, à l'interne entre tous ses collaborateurs.

Avec comme horizon partagé de **contribuer activement au bien-vivre ensemble et au respect de chacun.**

## Le respect par la concertation

Que ce soit sous la forme de "rencontres en pied d'immeuble" ou de réunions spécifiques, **plus de 105 rencontres ont été organisées avec les locataires. Soit une moyenne de 2 par semaine**, sans compter bien sûr les rendez-vous individuels, les discussions informelles entre les habitants et nos collaborateurs présents sur les résidences. C'est le fruit de notre organisation territorialisée, avec 5 agences réparties sur le territoire, au service de la qualité de vie de nos locataires.

Parmi les projets qui ont été soumis au jeu de la concertation en 2017, l'aménagement d'espaces extérieurs aux Noëles Tesseries à Saint-Herblain, ou les travaux des résidences de Kervaquet au Croisic.

**105**   
rencontres collectives  
avec les locataires  
soit 2 par semaine en moyenne



Les nouveaux jardins des Noëles Tesseries, Saint-Herblain

## Le respect par l'implication

Habitat 44 donne la **priorité à la qualité de vie**. Nos collaborateurs mènent ainsi au quotidien des actions d'accompagnement ou de sensibilisation des locataires, en particulier dans les quartiers prioritaires de la ville, autour de l'environnement, de la préservation des ressources ou de la citoyenneté.

Cette implication dans les territoires aborde par exemple les sujets des déchets (Les Mahaudières à Rezé, Le Rocher à la Baule, la Ville-aux-Roses à Châteaubriant...) avec des associations comme **Oser Forêt Vivante, Envie 44, La Ressourcerie de l'île, le Relais**... Avec l'association **Place au Vélo**, la mise à disposition de locaux sécurisés et l'animation d'ateliers vélos en pied de résidence doivent faciliter l'usage de ce mode de transport doux. À Châteaubriant, le **"Welcome Festival"** à la Ville-aux-Roses a permis de renforcer la dynamique partenariale entre les différents intervenants du quartier.

## Jeunes citoyens

Le partenariat se poursuit avec l'AFEV (association de la fondation étudiante pour la ville). À Rezé et Saint-Herblain, des jeunes sont logés en colocation et en retour s'engagent dans des actions de sensibilisation à la citoyenneté au sein de leur résidence. Ce dispositif va se déployer en 2018 à Châteaubriant.



## Accompagner les familles en difficulté de paiement

Les conseillers d'Habitat 44 participent à **l'accompagnement des familles en difficulté** qui ne parviennent pas à régler leur loyer, aux côtés des professionnels de l'action sociale et de la médiation. Une part importante des impayés concerne des locataires arrivés depuis moins de 6 mois dans leur logement.

Pour tenter d'y remédier, l'agence Cœur de Loire Rezé a testé un mécanisme d'avance aux locataires de l'APL. Ce test a été concluant. Un nouveau dispositif conclu avec la CAF (IDEAL) verra le compléter. Il permettra d'enregistrer directement les dossiers des locataires sur le site de la CAF et donc de réduire les délais de traitement des dossiers APL. L'Office a également noué en 2017 de nouveaux partenariats avec des acteurs spécialisés, afin d'accompagner et de proposer des solutions aux ménages les plus en difficulté.

**Partenaire pour accompagner**



*Spécialisée dans la lutte contre l'exclusion des personnes en difficulté sociale et*

*professionnelle, notre association travaille depuis plusieurs années avec Habitat 44. Ce partenariat s'est notamment traduit en 2017 par l'accompagnement de 6 locataires qui rencontraient de vraies difficultés pour payer leur loyer et avec lesquels le dialogue était quasiment rompu. Habitat 44 nous a sollicités pour jouer le rôle de médiateurs. Une fois le contact re-créé, les travailleurs sociaux de l'association Saint-Benoît Labre ont pu accompagner les locataires qui l'acceptaient dans la gestion de leur budget, leurs démarches administratives, et les aider au final à accepter le plan d'apurement proposé par Habitat 44 et ainsi éviter leur expulsion.*

*Philippe Couffin, adjoint de Direction du Pôle Logement - association Saint-Benoît Labre*

Coût des impayés :

**1,1%**   
des loyers nets  
(médiane OPH 2016 : 1,3%)



Place au Vélo : résidence Majalis à Rezé



QUALITÉ



Apollo, Saint-Julien de Concelles

## LA QUALITÉ, UNE DYNAMIQUE COLLECTIVE DE SERVICE

Que ce soit au profit de la construction neuve, de la rénovation des logements, ou du service aux locataires, l'implication et la professionnalisation des équipes d'Habitat 44 est continue... pour être toujours plus efficaces dans nos réponses aux besoins des habitants et de nos partenaires.



Un partenariat  
qui donne  
du souffle

*Disposant de 5 locatifs sociaux au Clos Guerrioux, notre commune souhaitait évidemment conserver cette offre de logements. Mais nous n'avions plus les moyens de financer seuls l'entretien de ces maisons construites il y a plus d'une vingtaine d'années. Le rachat de ces maisons par Habitat 44 nous a donné du souffle sur le plan budgétaire, tout en nous permettant de continuer à proposer localement des logements sociaux. De plus, comme il s'y était engagé, l'Office a réalisé d'importants travaux pour améliorer leur qualité énergétique. Pour une petite commune comme la nôtre, le partenariat avec Habitat 44 a été porteur d'efficacité concrète, pour maintenir une offre de logements sociaux au service des habitants.*

Valérie Gautier, Maire de Quilly

## Construction : un cadre de référence partagé, pour plus de qualité

Capitalisant sur l'expérience des équipes, et exploitant l'expression des locataires (enquêtes de satisfaction) sur les livraisons de logements neufs, Habitat 44 a élaboré en 2017 un nouveau cahier de prescriptions pour la construction de logements.

**Ce référentiel partagé assure une qualité de prestations à la hauteur des attentes des habitants, et s'adapte aux demandes particulières.** Un chapitre sur les adaptations spécifiques aux seniors et personnes en perte de mobilité a ainsi été élaboré avec le Gérontopôle des Pays de la Loire.



**74** logements  
ont fait l'objet  
de travaux d'accessibilité

## La qualité par la rénovation et l'entretien

Habitat 44 a déployé sa politique d'entretien en continu de son patrimoine dans le cadre de son plan stratégique du patrimoine 2015-2024. La programmation de travaux a été malheureusement freinée fin 2017 par les premières annonces autour de la loi de finances 2018, augurant des pertes de recettes conséquentes pour les organismes HLM.

**Près de 13 M€ ont cependant été dédiés à la rénovation et à l'entretien.**

5,8 M€ ont été notamment investis dans la rénovation énergétique, le remplacement de chaudières, d'éléments de chauffage, de sols, dans des travaux de réhabilitation, d'amélioration de parties communes, de ravalement, et d'accessibilité.

7,1 M€ ont été consacrés aux travaux de maintenance courante du patrimoine. Concrètement, ce sont 10 500 bons de commande qui ont été émis par les agences pour répondre aux sollicitations d'ordre technique des locataires.



Rénovation énergétique des Amourettes, Paimbœuf

## Des prestations vérifiées

Conformément à notre charte qualité, des fiches de contrôle qualité sont insérées dans les marchés permettant des contrôles inopinés, puis contradictoires, des interventions de nos entreprises prestataires.

En cas de non respect de cette charte, les prestations ne sont pas payées et donc déduites des charges locatives.

## Des attributions de logements mieux ciblées

Les membres des Commissions d'Attribution de Logements (CAL) se sont réunis 48 fois dans l'année et ont étudié 2 663 dossiers, soit en moyenne 55 par semaine. Pour optimiser les procédures d'attributions de logements, faire coïncider au mieux les profils des locataires avec les logements disponibles, et limiter les refus, les équipes de gestion locative travaillent étroitement avec les services sociaux des municipalités. En 2017, le taux de vacance des logements a ainsi encore baissé, passant à 3,7 % (contre 4,1 % en 2016).



## Qualité d'accueil

Pour mesurer le niveau de satisfaction des locataires accueillis, Habitat 44 se dote d'outils pratiques :

- la visite de courtoisie, organisée dans les semaines qui suivent leur installation,
- un questionnaire de satisfaction pour les logements neufs. En 2017, 193 questionnaires ont ainsi été envoyés. Parmi les 136 répondants, 122 locataires se disaient globalement satisfaits ou très satisfaits d'Habitat 44.

Parallèlement, Habitat 44 cherche à diversifier son offre de logements, avec la réalisation de 7 logements en VEFA à Savenay, en PSLA (Prêt Social Location-Accession).

Par ailleurs, l'Office, missionné par le département, a piloté avec deux autres bailleurs une étude de préfiguration d'un Office foncier solidaire. Ce nouvel outil d'accession sociale devrait être créé en 2018 associant un large collectif d'acteurs locaux.

## Des équipes formées

Habitat 44 compte 130 collaborateurs permanents et 6 en contrat temporaire. Tous ont bénéficié d'au moins une formation en 2017 ce qui représente 427 jours (contre 308 en 2016). Parmi les principaux sujets : l'amiante et la GEIDE (Gestion Electronique d'Informations et de Documents de l'Entreprise).

La formation représente  
**5,4%**  
de la masse salariale

## Une communication toujours plus personnalisée

Habitat 44 veut exploiter au mieux les ressources du digital pour démultiplier les services offerts aux locataires. Pour les sensibiliser sur l'espace qui leur est dédié sur le site Internet, plusieurs moyens ont été utilisés (affichage, jeu concours, visite de courtoisie...). Plus de 1 100 locataires sont désormais abonnés et accèdent ainsi librement aux services "en ligne" : consultation de compte, paiement en ligne, dépôt de réclamation, demande d'informations...



PERFORMANCE



Hôtel Guyot, Bouvron

## LA PERFORMANCE, UN ATOUT DE VITALITÉ DURABLE

Seule la performance globale a du sens ! Habitat 44 est un organisme solide.

Des caractéristiques déterminantes pour continuer à agir au bénéfice des territoires de Loire-Atlantique et de leurs habitants.

Le département soutient son Office

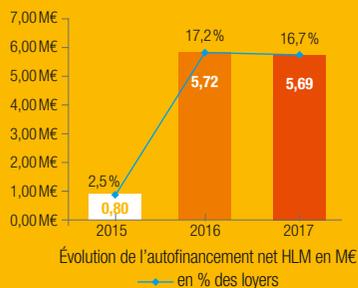


Éducation, numérique, mobilité et habitat sont les 4 priorités fixées par le département de

Loire-Atlantique pour accompagner les projets portés par les communes et intercommunalités. Face au besoin croissant de logements destinés à des publics prioritaires sur le territoire, le département s'appuie notamment sur Habitat 44, qui a su montrer encore cette année sa capacité à développer des opérations, entretenir son patrimoine à un haut niveau de qualité, et diversifier ses activités (projet d'un Office foncier solidaire, vente HLM, résidences seniors...). Malgré les dispositions prises dans le cadre de la loi de finances 2018, les indicateurs financiers montrent que l'Office départemental a la solidité nécessaire pour avancer. Le département renouvelle sa confiance et continuera à accompagner Habitat 44 dans ses projets.

Philippe Grosvalet,  
Président du Conseil départemental de Loire-Atlantique

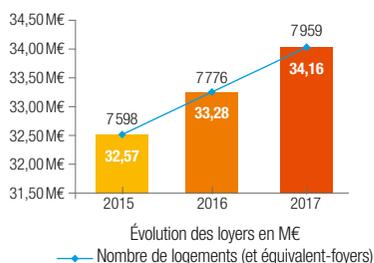
## Une bonne santé financière confirmée...



L'autofinancement net, agrégat phare dans le secteur HLM pour juger du niveau de performance de l'activité de l'année, conserve un haut niveau en 2017, représentant 16,7 % du montant des loyers collectés.

En 2015, le montant de l'autofinancement s'entend hors remboursement anticipé dans le cadre du réaménagement de la dette (2,2M€).

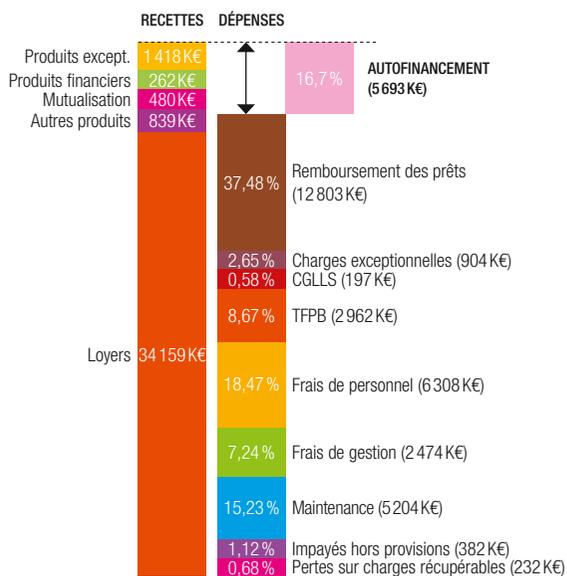
## ... par la dynamique de l'activité



Le bon niveau d'autofinancement s'explique par la progression des loyers (+ 2,7 %) et la maîtrise globale des dépenses. Les nouvelles mises en location ont permis l'accroissement des produits, avec 183 nouveaux logements mis en service en 2016 puis 206 en 2017. Par ailleurs, la vacance a diminué, passant de 4,1 % des loyers à 3,7 % de 2016 à 2017.

## Un haut niveau d'autofinancement

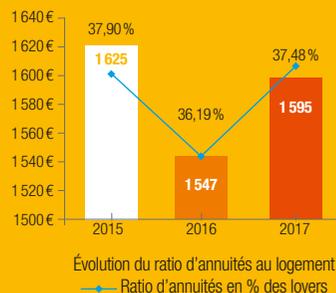
Les loyers ont permis de couvrir les dépenses et de dégager un haut niveau d'autofinancement qui sera réinvesti dans les réhabilitations et les constructions neuves.



Autofinancement net HLM en pourcentage des loyers et coût total (K€)

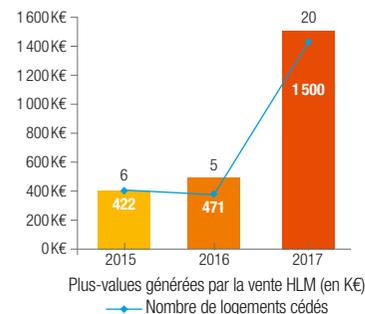
## Un ratio maîtrisé

Si le ratio d'endettement est maîtrisé, il reste sous surveillance au vu des importants besoins de financement liés au fort niveau de construction.



En 2015, le montant de l'autofinancement s'entend hors remboursement anticipé dans le cadre du réaménagement de la dette (2,2M€).

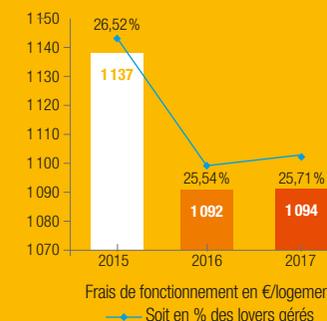
## Des ventes qui renforcent les fonds propres



La vente de 20 logements a complété les recettes issues de l'activité pour renforcer nos fonds propres, qui seront réinvestis dans la construction neuve et la rénovation. Les ressources dégagées en 2017 par l'autofinancement et la vente permettront ainsi de couvrir les besoins en fonds propres pour la construction de 300 nouveaux logements.

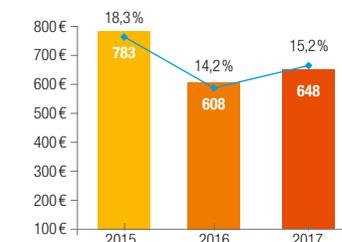
## Des frais de fonctionnement sous contrôle

**172** marchés conclus en 2017 à 75 % avec des entreprises de Loire-Atlantique

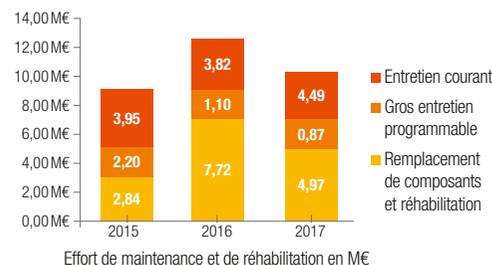


Les frais de fonctionnement sont bien maîtrisés malgré l'augmentation des effectifs, nécessaire pour faire face à la croissance de l'activité.

## Un effort soutenu de maintenance



La maintenance du patrimoine (hors remplacements de composants et réhabilitations) en % des loyers et en €/logement



La maintenance reste à un bon niveau, toutefois inférieur au budget prévu initialement du fait de la suspension de gros travaux liée aux annonces de la loi de finances 2018. Celle-ci impactera en effet de manière significative les ressources dégagées par l'Office dès 2018.

En additionnant les réhabilitations et le renouvellement de composants, plus de 10M€ auront été affectés à l'entretien du patrimoine en 2017, auxquels s'ajoutent des frais de maintenance récupérables auprès des locataires.

# Nos agences au cœur des territoires

## AGENCE LOIRE LITTORAL

1 place Charles Muller  
44 350 Guérande  
Tél. : 02 40 24 91 54  
loire.littoral@habitat44.org

## AGENCE LOIRE BRETAGNE

14 rue Jacquard  
44 110 Châteaubriant  
Tél. : 02 40 81 32 91  
loire.bretagne@habitat44.org

## AGENCE LOIRE VIGNOBLE

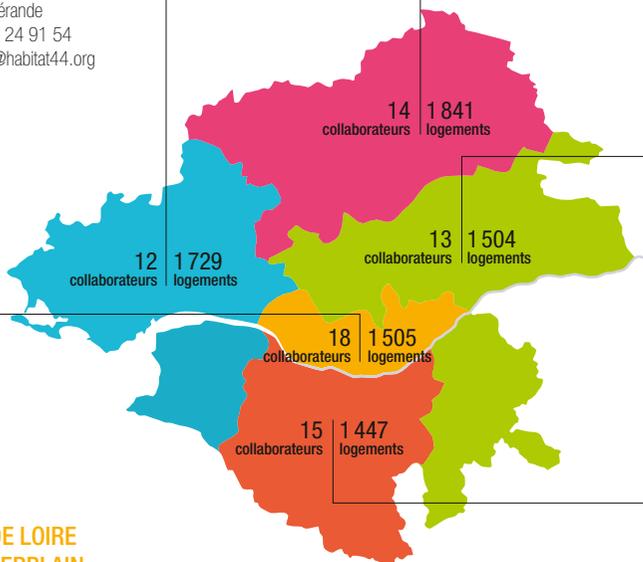
50 rue Henri Dunant  
44 150 Ancenis  
Tél. : 02 40 83 11 75  
loire.vignoble@habitat44.org

## AGENCE CŒUR DE LOIRE SAINT-HERBLAIN

15 rue d'Arras  
Carré des Services  
44 800 Saint-Herblain  
Tél. : 02 40 46 48 15  
coeurdeloire.st-herblain@habitat44.org

## AGENCE CŒUR DE LOIRE REZÉ

2 allée du Lac de Grand-Lieu  
44 400 Rezé  
Tél. : 02 40 84 21 93  
coeurdeloire.reze@habitat44.org



HABITAT44

3 boulevard Alexandre Millerand  
BP 50 432 - 44 204 Nantes cedex 2  
Tél. 02 40 12 71 00

[www.habitat44.org](http://www.habitat44.org)

Habitat social de référence, bâtisseur de confiance

# NOS ACTIONS

# SUR LE DÉPARTEMENT EN 2017



Le Croisic, Kervaquet



Châteaubriant, Ville-aux-Roses



La Baule, résidence Le Rocher



Saint-Herblain, Noëlles Tesseries, Place au Vélo



Erbray, atelier seniors



Les enjeux du projet de loi de finances 2018



Bouvron, Hôtel Guyot



Le Landreau, rénovation énergétique



Saint-Julien de Concelles, résidence Apollo



Rouans, Les Chaumes



Rezé, résidence Majalis



Corsept, rue de la Mairie



Le Cellier, résidence Vigne Brebion



Petit-Mars, Le Dareau



La Marne, Les Saules



Saint-Malo-de-Guersac, Jean Moulin



Pierric, Les Perrayeurs

## NEUF

### CHANTIERS

- 1 Rue de la Mairie, à **Corsept** : construits en maîtrise d'ouvrage directe, et situés en cœur de bourg, face à la mairie, les 12 logements locatifs, 6 individuels et 6 collectifs, correspondent à la première opération de l'Office sur la commune. La résidence a été conçue par l'agence Archimage et Associés, et sera livrée en 2019.
- 2 La résidence Vigne Brebion au **Cellier** : composée de 3 maisons individuelles et 2 petits collectifs de 6 appartements chacun, elle a été réalisée en maîtrise d'ouvrage directe, avec l'agence Ouest Architecture Urbanisme, et livrée en 2018. Au total, l'Office compte 21 logements sur cette commune.

### LIVRAISONS

- 3 Le Dareau à **Petit-Mars** : 19 logements, dont 15 individuels et 4 collectifs, réalisés par le groupement d'entreprises CMB/Tetrarc, dans le cadre d'un accord cadre de conception-réalisation. En ossature bois, la résidence a bénéficié d'une construction en 2D : les éléments sont arrivés déjà montés en partie et ont été ensuite assemblés directement sur le site.
- 4 Les Saules, à **La Marne** : 3 logements acquis en VEFA auprès du constructeur Douillard Constructions.
- 5 La résidence Jean Moulin, à **Saint-Malo-de-Guersac** : réalisée en maîtrise d'ouvrage directe et conçue par le cabinet PROFIL Architecte, les 4 maisons individuelles, de type 3, sont situées en centre-bourg.
- 6 Les Perrayeurs à **Pierric** : 5 T3, aménagés de plain-pied, facilitant l'accès aux seniors et aux personnes à mobilité réduite. Ces logements ont été réalisés en maîtrise d'ouvrage directe et conçue par le cabinet LEOST Architecte.

- 7 La résidence Majalis à **Rezé** : 60 logements répartis sur 3 bâtiments, conçus par l'agence Tetrarc Architectes sur la ZAC de la Jaguère (LOD). Une résidence où convivialité et jardinage urbain sont favorisés avec une terrasse plantée collective, accessible directement depuis les parties communes.
- 8 **Rouans**, Les Chaumes : 5 maisons individuelles, de type 3, situées en centre-bourg et réalisées par Douillard Constructions.
- 9 La résidence Apollo, à **Saint-Julien de Concelles** : conçue par le cabinet LEOST Architecte, Apollo est la première résidence d'Habitat 44 sur la commune de Saint-Julien de Concelles. Intégrée à un nouveau lotissement, elle offre une jolie vue sur les cultures maraîchères. Construits en maîtrise d'ouvrage directe, les 16 logements collectifs vont du T2 au T4, favorisant ainsi une mixité sociale et intergénérationnelle.

## AMÉLIORATION

### RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

- 10 1,5 M€ ont été consacrés à la rénovation énergétique de 93 pavillons, à Fercé, Noyal-sur-Brutz, Saint-Viaud, Quilly, Teillé, Le Landreau (photo), la Regrippière, Saint-Colomban et Saint-Sébastien-sur-Loire.

### BAIL À RÉHABILITATION

- 11 Rénovation de l'Hôtel Guyot, à **Bouvron**, édifié en 1900, pour y réaliser 6 logements sociaux et 1 local d'hébergement d'urgence pour un montant total de 868 000 €.

## RENCONTRES

### PARTENARIATS

- 12 Afin de **présenter les enjeux du projet de loi de finances 2018 du gouvernement**, une réunion d'information a été proposée aux entreprises partenaires de la construction et de la rénovation de logements.
- 13 Un atelier senior a été proposé aux habitants d'**Erbray** afin de partager leurs besoins en termes de logements et de concevoir un futur programme dédié.
- 14 Place au vélo : Habitat 44 et Place au vélo (PAV), se sont rapprochés en 2017 pour réfléchir sur les équipements à mettre en place dans les résidences et inciter les habitants à favoriser ce mode de transport doux. Des ateliers sont régulièrement proposés sur certaines résidences. Ici, aux Noëlles Tesseries à **Saint-Herblain**.

- 15 **La Baule**, résidence Le Rocher : fête de quartier proposée aux habitants pour mieux se connaître.
- 16 **Châteaubriant**, Ville-aux-Roses : l'agence Loire Bretagne est partenaire de la communauté de communes Châteaubriant-Derval et de l'école Claude Monet pour sensibiliser les enfants au respect de l'environnement, par le biais d'actions concrètes.
- 17 **Le Croisic**, Kervaquet : rencontre avec les locataires pour leur présenter les projets de travaux sur leur résidence.