



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

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

DOSSIER DE PRESSE

Vair-sur-Loire, le 9 février 2018



Le Clos des Fontaines – Vair-sur-Loire

Visite d'un logement témoin



Habitat 44, propose une visite d'un logement témoin de la nouvelle résidence « Le Clos des Fontaines » à Vair-sur-Loire.

Cette opération acquise en VEFA auprès de NEXITY comprend 12 logements individuels, du T2 au T5, qui seront proposés à la location au printemps 2018.

Contact Habitat 44

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

Vair-sur-Loire : une commune où il fait bon vivre.

La commune de Vair-sur-Loire est née le 1^{er} janvier 2016 de la fusion entre **Anetz** et **Saint Herblon**, communes historiques.

Vair-sur-Loire est située dans le Pays d'Ancenis, à l'est du département de la Loire Atlantique. Elle est située entre Loireauxence à l'est et Ancenis à l'ouest. Elle adhère à **la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA)**.

Vair-sur-Loire compte 5142 ha de superficie pour une population de 4 700 habitants. La commune est en pleine expansion et bénéficie des éléments d'attractivité et de croissance du Grand Ouest (arc Rennes – Nantes – Bordeaux).

Plus localement, la commune bénéficie d'une douceur de vivre, d'un cadre et d'une qualité de vie exceptionnels, entre la Loire et les marais. L'environnement rural et naturel y est préservé. Le taux de chômage y est assez bas témoignant ainsi d'une région vivante et attractive.

Le Clos des fontaines

Situé à proximité du centre bourg, le long de la rue du Prieuré, le Clos des Fontaines s'insère en extension du lotissement communal existant « La Forge », venant ainsi renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle souhaitée par la commune.

Habitat 44 a fait l'acquisition de ces logements auprès du promoteur Nexity dans le cadre d'un renouvellement de son patrimoine sur la commune. En effet, le groupe d'habitation La Blanchère qui compte 8 logements individuels a été inscrit au nouveau plan de vente d'Habitat 44 validé par le Conseil d'administration. La vente HLM est en effet un outil pour favoriser l'accession sociale à la propriété. Elle permet, en outre, de mobiliser les produits de la vente au bénéfice de la construction de nouveaux logements ou de la réhabilitation de patrimoines plus anciens.

Le Clos des Fontaines se compose de **12 logements individuels, du type 2 au type 5, dont 4 sont financés en PLAI et 8 en PLUS.**

Les maisons, bâties sur un terrain en déclivité naturelle, bénéficient toutes de jardinets et de terrasses en béton balayé et jouissent d'une double exposition, permettant un apport lumineux et calorifique tout au long de la journée.

Une voie en enrobé dessert les habitations depuis la rue du Prieuré, et se termine par un parking commun de trois places, dont une place pour Personnes à Mobilité Réduite.

Chaque logement bénéficie d'une place de stationnement extérieure sur sa parcelle, et d'un garage (pour les T3, les T4 et T5).

L'architecture est classique, de volume simple avec un décroché pour le garage et le préau. Les toitures sont en ardoises. Des lucarnes avec une toiture en zinc et des jeux d'enduits, rythment les façades d'entrée.

Chaque maison bénéficie d'un panneau photovoltaïque en consommation propre.

La répartition des logements s'effectue comme suit :

- 2 logements T2 de 47 m²
- 3 logements T3 de 65 m²
- 6 logements T4 de 89 m²
- 1 logement T5 de 95 m²

4 logements sont financés en PLAI et 8 logements en PLUS.

Loyers moyens, hors charges et accessoires :

- **Loyer moyen des T2 : 281 €** (pour un logement financé en PLUS)

- **Loyer moyen des T3** : entre 328 € (pour un logement financé en PLAI) et 389 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen des T4** : entre 447 € (pour un logement financé en PLAI) et 513 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen des T5** : 476 € (pour un logement financé en PLAI).

La livraison des logements est prévue pour **avril 2018**.

Financement des logements

Le prix de revient prévisionnel total est de : **1 720 620 € TTC**.

Les fonds propres d'Habitat 44 à cette opération s'élèvent à **309 712 €**.

→ Subventions

État : 22 800 €

→ Prêts

CDC : 1 343 108 €

Action Logement : 45 000 €

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 **8 000 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 138 communes.
- **Près de 800 logements sur la COMPA.**
- **130 collaborateurs**, dont 55 % présents dans ses 5 agences locales, au plus près des locataires et des logements.
- **5 agences locales**, chargées de l'accompagnement des locataires. Parmi elles, l'agence Loire Vignoble à Ancenis, en charge du Clos des Fontaines.
- 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

L'agence Loire Vignoble, située à Ancenis, est responsable de l'accompagnement des locataires qui s'installeront dans ces nouveaux logements, gérés par Habitat 44. Composée de 12 salariés, son directeur est Olivier LAURANS.

Contact agence : 02 40 83 11 75.

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