



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

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

DOSSIER DE PRESSE

Aigrefeuille-sur-Maine, le 12 octobre 2018



Résidence du Vallon, Aigrefeuille-sur-Maine

Inauguration de 6 maisons

Patrick Morin Architecte



Habitat 44 s'implante à Aigrefeuille-sur-Maine avec la livraison de 6 nouvelles maisons (2 PLAI et 4 PLUS) dans le lotissement des Ténaueries.

Ces maisons ont été acquises en VEFA par Habitat 44 auprès de Douillard Constructions. Les locataires ont emménagé cet été.

Contact Presse Habitat 44 :

Carole ANIZON

Tél. : 02 40 12 71 37/ 06 07 29 76 99

canizon@habitat44.org

Aigrefeuille-sur-Maine

La commune d'Aigrefeuille-sur-Maine, membre de la Communauté d'Agglomération de Clisson, Sèvre et Maine est située à 20 kilomètres au sud-est de Nantes.

Traversée par l'autoroute A. 83 et la route départementale 137, elle bénéficie aujourd'hui de la proximité de la métropole nantaise et de son placement au croisement de l'axe Nantes-La rochelle-Bordeaux avec l'axe Vignoble nantais-Pays de Retz.

Arrosée à l'Est par la Maine, la commune s'étend sur 1 457 hectares et compte près de 4 000 habitants en 2018.

Les équipements offerts à la population se sont énormément étoffés au cours de ces dernières années :

- 5 établissements scolaires, regroupant plus de 2 000 élèves chaque jour,
- une maison des enfants (multi-accueil, accueil périscolaire, accueil de loisirs) et un restaurant scolaire communal complète l'offre à destination des familles,
- les équipements sportifs sont en nombre adapté à cette population scolaire et au secteur associatif très développé : deux gymnases, plusieurs salles sportives ou associatives spécialisées (tennis de table, lutte, musculation...) jouxtent deux terrains de football,
- les services publics restent encore bien présents également (bâtiments administratif et technique communaux, gendarmerie, Poste...), tout comme le secteur de la santé et social en plein développement (cabinet médical, dentistes et autres professionnels spécialisés...).

Enfin, la Commune dispose d'une zone d'activités très dynamique qui regroupe à ce jour plus de 1 000 emplois ainsi que d'un secteur agricole – viticole performant.

La résidence du Vallon

Pour répondre à l'augmentation de la demande en logements sociaux sur la commune, Habitat 44 vient de livrer la résidence du Vallon, située dans le lotissement des Ténaueries, Constituée d'un groupe de 6 maisons individuelles groupées, implantées en bande, l'opération comprend :

- 2 maisons T2 de plain-pied de 53 m²,
 - 1 maison T3 de plain-pied de 65 m²,
 - et 3 maisons T4 en R+1 de 80 m²
- 2 logements sont financés en PLAI et 4 logements en PLUS.

Les maisons T3 et T4 disposent d'un **garage individuel** attenant de 12m², et les T2 d'une place de **parking aérien privatisée**. Chaque maison a son **jardin privatif** engazonné et clôturé, d'une surface d'environ 70 m² avec un abri de jardin.

Les garages fermés sont attribués aux T3 et T4 et sont implantés devant l'alignement des maisons, venant ainsi rompre la linéarité de l'opération. Des jeux d'enduits permettent également d'animer les façades. Les maisons et garages sont construites avec des toitures 2 pentes en tuiles.

En termes d'énergie, la production d'eau chaude et de chauffage individuel est assurée par des **chaudières gaz**.

La résidence est très économe sur le plan thermique puisque qu'elle dépasse de 20 % les objectifs de la réglementation thermique actuelle.

Nos locataires

Pour les attributions des logements, Habitat 44 a travaillé en étroite collaboration avec les services sociaux de la Mairie afin de favoriser la mixité sociale tout en offrant un logement aux familles les plus précaires.

Composition des ménages de la résidence :

- La résidence du Vallon est composée pour moitié de célibataires, et pour l'autre de familles monoparentales ou couples avec un ou plusieurs enfants à charge.
- La majorité des locataires a moins de 40 ans.
- 50% des ménages ont **des niveaux de ressources inférieurs à 39% des plafonds fixés**, 33% se situent entre 40 et 59% des plafonds et 17% entre 60 et 99% de ces plafonds.
- Les 3/4 des locataires ont un **emploi stable ou précaire**, ou sont en recherche d'emploi.
- Les réservataires des 6 logements sont : la Préfecture, la Ville et Action Logement.

D'où viennent-ils ?

83% des locataires de la résidence habitaient déjà Aigrefeuille, et 17% viennent d'une autre commune de Loire-Atlantique.

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 : 19 565 € (1 630 € par mois).

Les loyers pratiqués dans le parc social sont encadrés et plafonnés. Ainsi, dans la résidence du Vallon, Habitat 44 pratique **des loyers abordables**.

Loyers moyens, hors charges et accessoires :

- ➔ **Pour un T2** : 261 € pour un logement financé en PLAI et 303 € pour un logement financé en PLUS.
- ➔ **Pour un T3** : 384 € pour un logement financé en PLUS.
- ➔ **Pour un T4** : 414 € pour un logement financé en PLAI et 467 € pour un logement financé en PLUS.

A ces loyers, s'ajoute également **le prix des accessoires qui varie en fonction du type de logement occupé** (individuel ou collectif, PLAI ou PLUS). Ainsi, il faudrait compter entre 15 € et 18 € pour le jardin, et entre 40 € et 50 € pour le garage.

Ces loyers ont été révisés à la baisse en juin 2018, pour les locataires bénéficiant des APL. Dans le cadre de la loi de finances, le Gouvernement a en effet imposé aux organismes HLM la mise en place d'une Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) afin de compenser la baisse des APL versées aux locataires.

Cette loi ainsi que la loi Elan viennent bousculer le modèle économique du logement social français en privant les organismes de logement social d'une partie de leurs recettes. Pour autant, Habitat 44 confirme sa volonté de maintenir son cap en continuant à construire et à rénover ses logements et à offrir un service de qualité. Un objectif qui ne peut être atteint qu'avec le soutien des intercommunalités.

Financement des logements

Le prix de revient de cette opération s'élève à **753 900 €**

Habitat 44 y a consacré **120 625 €** de fonds propres.

→ Subventions :

État : **8 800 €**

→ Prêts :

Caisse des Dépôts : **594 475 €**

Action Logement : **30 000 €**

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 200 logements par an.
- Un patrimoine de plus de **8 000 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 138 communes.
- **170 logements sur la Clisson Sèvre et Maine Agglo.**
- **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.

Informations pratiques

L'agence Loire Vignoble, située à Ancenis, est responsable de l'accompagnement des locataires de ces nouveaux logements.

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 ou www.habitat44.org