

partenariats

En multipliant ses partenariats avec des associations et institutions locales, voire nationales, Habitat 44 s'engage aux côtés du Département pour une meilleure prise en charge des publics spécifiques : personnes âgées, avec difficultés psychiques, femmes battues, jeunes...

LE RELAIS FAMILIAL

Chapeauté par les Apprentis d'Auteuil, ce dispositif a pour objectif de consolider la cellule familiale par l'accompagnement de familles avec de jeunes enfants, qui rencontrent des difficultés éducatives et des problématiques de logement. Habitat 44 a aménagé des bureaux et des locaux d'activités pour l'association et lui loue un T3 pour accueillir ces familles. Les autres bailleurs locaux sont aussi mobilisés sur ce projet.

RÉSIDENCE SENIORS À ERBRAY



Ce projet réunit Habitat 44, le Département, la Ville d'Erbray, et ses habitants. Deux réunions de concertation ont permis de co-construire le projet d'une résidence seniors de 10 logements collectifs, avec jardin partagé, voies de circulation douce, espaces de rencontre...

LES RÉFUGIÉS

Habitat 44 s'est inscrit dans 3 dispositifs afin de participer à l'accueil des réfugiés :

- Les sorties de CADA : pour améliorer les flux, en accélérant les sorties de CADA, les bailleurs sociaux sont sollicités pour les héberger en priorité.
- Les Mineurs non accompagnés (MNA) : Habitat 44 s'est engagé dans une démarche concertée avec les collectivités, par la location de 9 logements à des associations chargées de l'accompagnement socio-éducatif des jeunes : 2 logements avec Saint-Benoît Labre sur Saint-Herblain, 6 avec l'Etape sur Ancenis, 1 avec les PEP sur Pontchâteau.
- L'accueil des réinstallés : Ce dispositif concerne la prise en charge de ménages placés sous la protection du Haut-Commissariat aux Nations Unies pour les réfugiés. L'OFPRA (Office Français de Protection des réfugiés et apatrides) fait venir directement une famille et l'accompagne pendant quelques mois pour l'aider à s'intégrer, avec à terme un glissement du bail permettant à la famille d'être locataire en titre. Depuis début 2017, Habitat 44 a accueilli une dizaine de ménages sur différentes communes telles que Rezé, Saint-Herblain, Varades, Ancenis, Joué-sur-Erdre, Nort-sur-Erdre...

L'HABITAT INCLUSIF

Ce projet doit permettre à des personnes présentant un handicap de vivre dans leur propre logement, tout en bénéficiant d'un environnement adapté et sécurisé, et garantissant inclusion sociale et vie autonome. Habitat 44 s'est inscrit dans 4 projets portés par différents partenaires et répondant à un appel à candidatures du Département (résultats février 2019) :

- L'ADMR, le CHS de Blain et Logi-Ouest sur la Ville d'Ancenis
- L'UDAF et le CHS de la Ville de Blain pour plusieurs communes du Nord-Loire
- L'association Etape et le CHS Daumegon à Vallet et au Loroux-Bottereau
- L'Adapei pour un projet collectif de plateforme visant à identifier les besoins et les offres sur les différents territoires

SOLIDARITÉ FEMMES

Habitat 44 met à disposition de la Communauté de Communes de Sèvre Loire un logement afin d'y accueillir dès que besoin, et temporairement, des femmes victimes de violences conjugales. ce partenariat est mené avec Solidarité Femmes et Saint-Benoît Labre. Afin d'éviter toute stigmatisation, la commune d'implantation du logement change tous les 2 ans.



HABITAT44

8000...
LOGEMENTS ET
TOUJOURS +

L'actualité de l'habitat social en Loire-Atlantique

Numéro 6 • Janvier 2019

Retrouvez toute notre actualité sur www.habitat44.org

parole d'expert

En 2018, Habitat 44 fêtait le cap symbolique du 8 000^e logement. Un cap atteint grâce au travail des équipes de l'office, bien sûr, mais aussi grâce à la confiance que vous, partenaires, nous accordez. Ce passage de cap s'accompagne du leitmotiv « Toujours + », car il doit être prolongé dans chacune des activités de l'office : que ce soit en termes de développement, avec un rythme programmé de plus de 200 livraisons par an ces prochaines années ; de qualité de notre patrimoine existant (12,3M€ consacrés à l'entretien et à la rénovation en 2019) ; ou encore de qualité de service. Et si les décisions gouvernementales liées à la Loi de Finances 2018 et à la Loi Elan fragilisent le monde HLM, je sais que l'office peut compter sur la force de l'ensemble de ses partenaires, toujours plus nombreux chaque année, et de celle de ses équipes, pour développer sa capacité de créativité et d'innovation. Un atout indispensable pour apporter des réponses aux évolutions sociales fortes.

Le Conseil d'administration, la direction générale et les équipes d'Habitat 44 se joignent à moi pour vous remercier une nouvelle fois de votre confiance et vous souhaiter une excellente année 2019.

Michel Ménard
Président d'Habitat 44



HABITAT44

8000...
LOGEMENTS ET
TOUJOURS +

Habitat 44, Office public de l'habitat de Loire-Atlantique
3 boulevard Alexandre Millerand
BP 50 432 • 44 204 Nantes cedex 2
Tél. 02 40 12 71 00
E-mail : contact@habitat44.org

Directeur de Publication : Jean-Noël Freixinos
Rédaction : Carole Anizon
Crédit photos : © Habitat 44
P2 : © Babin + Renaud Architectes
P3 : © Patrick Miara

Mise en page : Agence Scopic
Imprimé par : Goubault
N° CPPAP : en cours
N° ISSN : en cours
Tirage : 1000 exemplaires

HABITAT 44, SILÈNE ET ATLANTIQUE HABITATIONS : VERS UNE COOPÉRATION ?

Le modèle économique des HLM a été fortement fragilisé avec la baisse des loyers imposée aux bailleurs sociaux dans le cadre de la Loi de Finances 2018.

Parallèlement, La Loi Elan prescrit aux organismes de logement social

de moins de 12 000 logements de se regrouper pour former un ensemble supérieur à ce seuil. Ces deux nouvelles donnes ont amené Habitat 44 à rechercher de nouvelles synergies et des complémentarités dans ses savoir-faire. Dès le début de l'année 2018, des discussions ont ainsi été engagées avec Atlantique Habitations et Silène autour d'une possible coopération. En parfaite coordination avec le Département, Habitat 44 a choisi ces partenaires parce qu'ils partagent

l'essentiel du projet qui anime l'office, au bénéfice du développement du service public du logement en Loire Atlantique. La coopération inter-bailleurs est une réalité forte et très opérationnelle en Loire Atlantique. Ce groupe aura vocation à demeurer pleinement inséré dans l'ensemble des partenariats locaux, sans exclusive, et de leur apporter sa dynamique propre.

projets



Vue aérienne du projet Blanco à Nantes / Babin + Renaud Architectes

BLANCO-ZAMENHOF

Le projet de Blanco est situé à Nantes, en bord de Loire, derrière le centre commercial Beaulieu, sur le site d'un ancien centre médico-social du Conseil départemental.

Cette future opération doit répondre aux objectifs de renouvellement urbain de l'île de Nantes : intégration dans son environnement, accueil de nouvelles populations, et mixité sociale.

Pour cela, ce site proposera un programme mixte intégrant logements, culture et pôle d'activités :

- 75 locatifs sociaux, 13 logements en accession aidée et 86 en accession libre.
- 1 Théâtre de 308 places.
- 486 m² de surfaces d'activités.
- 147 places de stationnements.

Livraison prévue pour fin 2021.

Habitat 44 réalisera les logements sociaux et en accession sociale ainsi que les locaux d'activités. Eiffage Immobilier est chargé de construire les logements en accession libre et le théâtre.

ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE

Nouvelle formule d'accession aidée à la propriété, l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) témoigne de l'esprit d'innovation d'Habitat 44.

L'OFS doit permettre aux ménages modestes d'accéder plus aisément à la propriété dans des secteurs où cela est difficilement réalisable aujourd'hui. Le principe est simple :

- L'OFS achète le terrain. Un opérateur y construit des logements.

- Les logements sont ensuite vendus à des particuliers, agréés par l'OFS en fonction de leurs revenus. Le coût du foncier n'étant pas intégré au prix de vente, celui-ci est donc nettement inférieur à celui d'un logement privé.
- L'acquéreur n'est propriétaire que des murs et loue son foncier en vertu d'un bail réel solidaire (BRS).
- En échange de cet avantage, il s'engage à revendre son logement uniquement à un ménage lui aussi agréé, à un prix qui restera accessible car calculé selon une formule

de révision convenue à l'avance et déconnectée de l'évolution du marché immobilier.

L'encadrement du prix de revente du logement garantit le caractère anti-spéculatif et solidaire du dispositif et pérennise la maîtrise collective du foncier dans le temps.

brèves

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : 600 PAVILLONS CONCERNÉS

En 2015, Habitat 44 a lancé la rénovation énergétique de plus de 650 pavillons pour un montant global d'environ 10 M€.

À ce jour, 215 logements ont déjà pu en bénéficier. Un marché de conception-réalisation, d'un montant de 4M€, signé avec Bouygues Bâtiment, prévoit notamment sur 2018/2019 la rénovation énergétique de 140 pavillons répartis sur 16 communes. Sont également programmés des travaux de remise en sécurité électrique, d'accessibilité sur certaines résidences et des gros travaux "à la carte". Le tout au profit d'une amélioration du confort des locataires et d'une baisse de leur facture énergétique.

Rénovation énergétique : Les Remparts, à Paimbœuf



PROJECTION SUR L'ACTIVITÉ EN 2019

Malgré des évolutions législatives fortes concernant le logement social, l'activité d'Habitat 44 restera dense avec notamment :

- La livraison prévisionnelle de 202 logements et la mise en chantier de 268 autres.
- La réhabilitation d'une résidence à Blain (140 logements) et un projet d'implantation d'un foyer de jeunes travailleurs de 20 places en transformation d'usage d'une cage d'escalier.
- La fin de la réhabilitation de la résidence Kervaquet au Croisic pour 674 K€.
- L'étude de la réhabilitation des résidences Arais à Donges, Le Rocher à la Baule, La Ville aux Roses à Châteaubriant.
- Le projet de résidence seniors nouveau type à Couëron en partenariat avec Adelis.