



Charbonneau 3

Habitat 44 densifie son foncier avec 10 nouveaux logements à Carquefou



Avec la livraison de cette nouvelle résidence, implantée sur le foncier de Charbonneau 1, Habitat 44 compte désormais 120 logements à Carquefou.

Grâce à la présence de nombreux services publics et activités économiques, à son cadre de vie favorable, à sa situation géographique stratégique, Carquefou présente de nombreux avantages pour les nouveaux locataires de cette résidence. .

L'organisme est présent depuis bientôt 30 ans à Carquefou, avec la résidence Charbonneau 1 construite en 1987 (84 logements) celle du Souchais, construite en 2005 (36 logements). Avec aujourd'hui 7 500 logements locatifs sociaux dans 141 communes de Loire-Atlantique, Habitat 44, office public départemental d'habitat social, est devenu un acteur de référence sur le département.

Une résidence en plein cœur du centre

L'opération compte 10 logements sociaux, répartis sur 3 niveaux ainsi qu'un niveau d'attique. Elle est composée de 2 T2, 6T3 et 2T4. Elle se trouve sur l'emplacement d'une ancienne maison individuelle qui appartenait à Habitat 44, à l'Est de la résidence Charbonneau 1. Située à l'angle de la rue de l'Hôtel de ville et de l'impasse du Maréchal Juin, elle est à proximité immédiate de la Mairie.

Modernité et pratique

Le cabinet d'architectes Urban Makers a dessiné un bâtiment au volume cintré vers la toiture, en bardage de type tôle nervurée en aluminium très fin. Les façades sont en béton brut.

Tous les logements bénéficient d'un espace extérieur orienté sud ou est (excepté pour le logement T2 situé au rez-de-chaussée).

Deux places de stationnement sont dans un espace couvert et ouvert en rez-de-chaussée, les autres sont à l'extérieur.

Deux locaux vélos / poubelles sont également au rdc du bâtiment.



2 logements en RDC sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Performance : RT 2012 ; Isolation intérieure pour les logements au rez-de-chaussée, et extérieure pour les étages.

Mode de chauffage : gaz

La résidence Charbonneau est gérée au quotidien par l'équipe de l'agence Cœur de Loire de Saint-Herblain, dirigée par Christophe Lefebvre.

Contact : 02 40 46 48 15

Un investissement de 1,2 millions d'euros pour Habitat 44

Pour Habitat 44, le prix de revient de cette opération s'élève à **1 252 618 € TTC**, soit **un coût au logement de 125 261 €**.

Cet investissement est financé :

- **par emprunts** auprès de la Caisse des Dépôts pour 7750861 €, d'Action Logement pour 75 000 €
- **par les fonds propres d'Habitat 44** pour 325 681 €
- **par des subventions** pour un total de 76 075 € : du Département de Loire-Atlantique pour 8 000 € ; de Nantes Métropole : 29 000 € ; de l'Etat pour 37 575 € ; et de GDF pour 1500 €.

Pour cette nouvelle réalisation, Habitat 44 pratique des loyers très abordables :

- les T2, d'une surface habitable de 53,5m², sont louées entre 281 € (pour un PLAI) et 339 € par mois (pour un PLUS),
- les T3 (d'une superficie de 65 m²) le sont entre 350 € (PLAI) et 403 € (PLUS) ;
- les T4 (d'une superficie de 79 m²), entre 435 € (PLAI) et 489 € (PLUS) par mois.

Contingent locataires

3 contingent Préfecture

2 mairie, dont 1 mutation interne

5 contingent Action logement (1% logement)

Qui sommes-nous ?

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

- **L'Office public de l'habitat** de la Loire-Atlantique, rattaché au Conseil départemental et présidé par Michel Ménard, conseiller départemental.
- **Un patrimoine de 7 600 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 141 communes.
- **Au sein de Nantes Métropole, un parc de 2583 logements**
- **L'agence locale Cœur de Loire** de Saint-Herblain et employant **19** salariés.
- **1000 attributions de logements par an**, entre la mise en location de la production neuve et la rotation sur le parc existant.
- **134 salariés**, dont 55 % présents dans ses cinq agences locales, au plus près des locataires et des logements, et 45 % d'entre eux au siège, à Nantes, sur les fonctions supports (finances et comptabilité, ressources humaines, informatique...) ainsi que les métiers de la maîtrise d'ouvrage.
- **90,6 M€ de budget en 2016**, dont :
 - **44,8 M€** de fonctionnement (dont **6,6 M€** de charges récupérables et **7,9 M€** de maintenance courante et gros entretien) ;
 - **45,8 M€** d'investissements (dont **39,8 M€** pour le développement et **6 M€** pour la rénovation).