



HABITAT44

# Partenariat CAF / Habitat 44

---

## Habitat 44, aménageur du nouveau Relais CAF de Blain



### Contexte

Habitat 44 est un acteur essentiel de l'habitat accessible dans la commune, et de longue date : en 1961, l'office y construit les 40 pavillons du Pré Saint-Laurent. En 1963 et 1970 s'y ajoutent les immeubles du Pré Saint-Laurent 2 & 3 (76 logements collectifs) puis 4 (25 logements). Enfin, au tournant des années 2000, Habitat 44 livre la résidence de La Gare (23 logements individuels et 6 collectifs) et les 20 pavillons de la Paudais. Aujourd'hui, Habitat 44 compte 190 logements à Blain.

### Modification d'usage des logements

Pour apporter du renouveau et de l'attractivité au quartier, Habitat 44 s'est inscrit dans la réflexion collective conduite par la Ville de Blain et visant à modifier l'usage de certains bâtiments. Dans ce cadre, l'Office public a décidé de **transformer l'immeuble du 18-20 rue Wootton-Basset pour y accueillir 3 entités** :

- **Un nouveau Relais CAF :**

Au 18 rue Wootton-Basset, Habitat 44 a construit le Relais CAF (Caisse d'allocations familiales) afin de pouvoir y accueillir les usagers de Blain. Située au rez-de-chaussée, l'agence occupe l'emplacement de deux anciens logements d'Habitat 44, complété par une extension de l'immeuble à l'arrière, réalisée sur des espaces extérieurs jusqu'alors peu utilisés. L'accès à l'agence se fait depuis cette extension, rue des Bataillons FFI.

- **La loge de l'agent de proximité d'Habitat 44 :**  
Dans le prolongement du Relais CAF, le salarié permanent d'Habitat 44 dispose d'un local de travail moderne pour assurer son travail de proximité auprès des locataires de l'office sur les résidences de Blain.
- **Deux locaux d'activités :**  
Au rez-de-chaussée du 20 rue Wootton-Basset, Habitat 44 a le projet de réaménager deux anciens logements en locaux d'activités ou tertiaires.

Engagé en février 2014, l'ensemble de ces 3 chantiers a représenté un investissement de plus de 450 000 €.

### **Amélioration du patrimoine**

Habitat 44 a à cœur de maintenir son patrimoine existant (7 400 logements en Loire-Atlantique) et investit pour cela des sommes importantes, de l'ordre de 6 à 8 M€ par an.

A Blain, cette politique s'est notamment traduite par :

- une importante réhabilitation en 1989 des immeubles, puis des pavillons en 1994.
- le remplacement des chauffe-bains des logements (Pré St Laurent 2, 3 et 4) en 2008, pour 27 000 €.
- l'amélioration de la ventilation pour un montant de 141 000€ en 2011.

Enfin, Habitat 44 a profité de l'opération de transformation et d'extension de la CAF, pour réhabiliter 2 bâtiments du 18-20 rue Wootton-Basset, pour un montant de plus de 240 000 €, entièrement à la charge d'Habitat 44 :

- Peinture des façades
- Réfection des toitures et isolation des combles
- Embellissement des deux cages d'escalier
- Création de la loge

Aujourd'hui, Habitat 44 étudie **une intervention ultérieure** sur les espaces extérieurs des résidences et l'équipement des logements, toujours avec cet objectif d'accompagner le projet de mutation du quartier.

Au final, près de **900 000 € auront été investis par l'organisme entre 2008 et 2016 dans le quartier du pré Saint-Laurent.**

#### **Qui sommes-nous ?**

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

- **L'Office public d'habitat de Loire-Atlantique**, rattaché au Conseil départemental, à ce titre présidé par Michel Ménard, Conseiller départemental de Loire-Atlantique.
- **Un patrimoine de 7 500 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 134 communes.
- Plus de **900 attributions par an**, entre la mise en location de la production neuve et la rotation sur le parc existant.
- La présence de 55 % des **127 salariés** dans les 4 agences locales, lui permettent d'assurer une gestion locative de qualité, au plus près des locataires et des logements.
  - **81,5 M€ de budget en 2015**, dont :
    - 44,3 M€ de fonctionnement (dont 6,4 M€ de charges récupérables et 7,2 M€ de maintenance courante et gros entretien) ;
    - 37,1 M€ d'investissements (dont 31 M€ pour le développement et 6,1 M€ pour la rénovation)

