



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

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

DOSSIER DE PRESSE

Chaumes-en-Retz, le 13 mars 2018



Les Caillebottes – Chaumes-en-Retz

Inauguration



Architecte : ARCHIMAGE

Habitat 44 inaugure sa nouvelle résidence « Les Caillebottes » à Chaumes-en-Retz.

Cette opération, acquise en VEFA auprès de l'entreprise MACORETZ, comprend 9 logements, 8 collectifs et 1 individuel, du T2 au T4.

Les locataires des Caillebottes sont entrés dans leur logement fin janvier.

Contact Habitat 44

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

Chaumes-en-Retz : une commune qui prône la qualité du bien-vivre

La commune nouvelle de Chaumes-en-Retz s'est constituée par le regroupement des communes historiques de **Chéméré** et **d'Arthon en Retz** au 1^{er} janvier 2016. Elle fait partie de la communauté de **Pornic Agglo Pays de Retz** qui regroupe 14 communes et environ 54 000 habitants.

Sur une superficie de 7655 ha, Chaumes-en-Retz se situe à proximité de la mer et à quelques encablures de la métropole nantaise et de l'agglomération nazairienne.

- C'est une commune rurale avec une quarantaine d'exploitations agricoles dont les productions sont diverses : laitière, avicole, porcine, maraîchère.
- C'est également une commune dont les secteurs secondaire et tertiaire sont développés et dynamiques, avec 170 sociétés :
 - ➔ industrielles (Aqua-Production, Kuhn-Blanchard, Stradal, Marlux ...)
 - ➔ de commerces et de services
 - ➔ artisanales.

Cette commune attractive offre de nombreux services et équipements sportifs et culturels à ses habitants, notamment par le biais de ses 70 associations. La demande de venir habiter le territoire est donc forte. Plus de 69 permis de construire ont ainsi été déposés en 2017.

La commune de Chaumes-en-Retz compte à ce jour 6 752 habitants.

9 logements construits par Macoretz, une entreprise engagée

La résidence Les Caillebottes a été construite par l'entreprise **Macoretz**, associée à l'agence d'architecture **Archimage**. Habitat 44 a acquis ces logements en VEFA en mai 2017.

Située à Saint Père en Retz, Macoretz scop est une Entreprise Générale du bâtiment. En lien avec sa gouvernance et ses valeurs coopératives, elle fait de l'insertion une de ses priorités. Ainsi, l'entreprise coopère avec différentes **structures d'insertion par le travail**, dans des partenariats sur le long terme. Sur ce chantier, l'association Inseretz (Pornic) est intervenue pour 250 h de travaux de peinture et de pose d'isolant phonique au sol. Retzagir (Machecoul) a réalisé 350 h de travaux de Placo.

La résidence « Les Caillebottes »

La résidence Les Caillebottes, située en cœur de bourg à proximité de l'église, s'inscrit dans un environnement d'habitat dense. Elle est située sur une parcelle, précédemment occupée par une salle de fête qui appartenait à la mairie.

Le bâtiment, composé de 8 logements collectifs et d'1 individuel, vient s'implanter en limite de propriété. L'accès à la résidence se fait par un porche largement ouvert qui dessert, d'une part le collectif en R+2, par un hall d'entrée protégé, et d'autre part, la maison individuelle, en fond de parcelle.

La performance énergétique de cette résidence atteint le niveau RT 2012. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont produits par des chaudières gaz à condensation pour le collectif, et par un complément panneau solaire pour l'individuel.

Une architecture qui s'intègre à l'identité du quartier

L'architecture de la résidence et les matériaux utilisés lui permettent de s'intégrer au mieux à l'identité architecturale du quartier (toiture, matériaux, ouvertures).

Les ouvertures verticales sur la façade côté rue rappellent l'écriture architecturale traditionnelle de la commune. Les encadrements « brique » des maisons traditionnelles voisines sont repris pour encadrer certaines ouvertures en façade.

A l'arrière, les espaces de vie, tous orientés sud, bénéficient de larges baies vitrées. Des balcons bois viennent prolonger les espaces intérieurs.

Les deux appartements en rez-de-chaussée bénéficient d'un jardinet privatif et d'un cabanon de jardin.

9 places de stationnements sont prévues en fond de parcelle, dont deux pour Personnes à Mobilité Réduite.

La maison à l'arrière de la parcelle est de type traditionnel, en ossature bois et bardage bois. Elle possède son propre garage et deux jardinets privatifs.

La répartition des logements s'effectue comme suit :

- 3 logements T2 entre 51 et 55 m².
- 5 logements T3 entre 65 et 69 m².
- 1 logement T4 de 84 m² (maison).
- 3 logements sont financés en PLAI et 6 logements en PLUS.

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 : 21 769 € (1 814 € par mois).

En contrepartie de quoi, **les loyers pratiqués dans le parc social sont encadrés et plafonnés**. Ainsi, dans la résidence Les Caillebottes, Habitat 44 pratique **des loyers abordables**.

Loyers moyens provisoires, hors charges et accessoires :

- **Loyer moyen des T2** : entre 277 € (pour un logement financé en PLAI) et 312 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen des T3** : entre 316 € (pour un logement financé en PLAI) et 391 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen du T4** : 455 € (logement financé en PLUS)

Nos locataires

Grâce au travail étroit mené en collaboration avec la mairie, les équipes d'Habitat 44 ont pu accueillir tous les locataires en une seule journée, le 30 janvier. D'abord reçus en mairie pour la signature de leur bail, ils ont ensuite été accompagnés dans leur logement pour recevoir les explications nécessaires au bon fonctionnement des équipements (chaudière, thermostat...).

Composition des ménages de la résidence :

- 10 adultes et 12 enfants, essentiellement des familles monoparentales et des célibataires.

- 5 ménages ont **des niveaux de ressources inférieurs à 39% des plafonds fixés**, 3 se situent entre 40 et 59% et 1 a des revenus supérieurs à 60% de ces plafonds.
- 5 **locataires sont salariés et 1 en recherche d'emploi**.
- Les réservataires des 9 logements sont : la Préfecture, la Ville et Action Logement.

D'où viennent-ils ?

5 locataires de la résidence habitaient déjà Chaumes-en-Retz, 3 une autre commune de Pornic Agglo Pays de Retz (Chauvé, Pornic) et 1 locataire, une autre commune de Loire-Atlantique.

Financement des logements collectifs et individuels

Le prix de revient prévisionnel total est de : **1 108 748 € TTC**.

Les fonds propres s'élèvent à **251 686 €**.

- **Subventions État : 13 200 €**
- **Prêts CDC : 798 862 € ; 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 près de **8 000 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 138 communes.
- **Près de 86 logements sur Pornic Agglo Pays de Retz.**
- **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.
- **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

Habitat 44 compte 5 agences locales, chargées de l'accompagnement des locataires. Parmi elles, l'agence Cœur de Loire – Rezé, en charge de la résidence Les Caillebottes. Composée de 15 salariés, son directeur est Christophe Lefebvre.

Contact agence : 02 40 84 21 93.