



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

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

DOSSIER DE PRESSE

Héric, le 4 octobre 2019



Résidence Les Guillemots - Héric

Inauguration



Habitat 44, inaugure une nouvelle résidence « La résidence des Guillemots » à proximité du centre bourg d'Héric.

Cette opération offre 10 logements individuels groupés : 3 T2, 4 T3 et 3 T4.

Les locataires ont emménagé en juillet dernier.

Contact presse Habitat 44

Carole ANIZON
Tél. : 06 07 29 76 99
canizon@habitat44.org

La Résidence des Guillemots



La résidence des Guillemots est la première opération d'Habitat 44 sur la commune d'Héric.

Elle est implantée à l'extrémité ouest du centre bourg, sur la parcelle d'une ancienne habitation qui était en ruine. Le quartier environnant est essentiellement composé de résidences pavillonnaires ainsi que d'une zone d'activités.

Afin de s'insérer au mieux dans le tissu urbain existant, les 10 logements individuels de la résidence des

Guillemots sont accolés par 3 ou 4, formant ainsi l'illusion de 3 « villas ».

Cette implantation compacte répond ainsi à la nécessité d'optimiser les espaces de distribution, de diminuer l'imperméabilisation des sols et de contribuer à la maîtrise des coûts de construction. Elle répond également aux performances thermiques RT2012, et assure aux résidents ensoleillement et intimité.

Chaque logement dispose d'un jardin engazonné et clôturé ainsi que d'une terrasse, dans le prolongement de la pièce de vie.

La résidence propose également 10 garages boxés et 5 places de stationnements aériens (dont 1 PMR) pour les locataires et leurs visiteurs.

Répartition des logements :

- 3 logements T2 de 48 m².
- 4 logements T3 de 63 m²
- 3 logements T4 de 81 m².

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. **Les loyers sont encadrés et plafonnés**, à l'instar de **la résidence des Guillemots**.

- **Pour être éligible à un logement social d'intégration (PLAI)**, une personne seule doit avoir des revenus imposables inférieurs à 11 342 € par an (soit l'équivalent de 945 € par mois). Pour un couple avec un enfant : 19 872 € (1 656 € par mois).
- **Pour être éligible à un logement social standard (PLUS)**, une personne seule doit avoir des revenus imposables inférieurs à 20 623 € par an (soit l'équivalent de 1 719 € par mois). Pour un couple ou une personne seule, avec deux personnes à charge : 39 982 € par an (soit l'équivalent de 3 332 € par mois).

Loyers moyens, hors charges et accessoires :

- **Loyer moyen des T2** : entre 241 € (pour un logement financé en PLAI) et 273 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen des T3** : entre 321 € (pour un logement financé en PLAI) et 362 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen des T4** : entre 420 € (pour un logement financé en PLAI) et 481 € (logements financés en PLUS)

Dans le cadre de la Loi de finances 2018, le Gouvernement a 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.

Ces mesures budgétaires 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 du Conseil départemental et des collectivités locales.



Une offre d'habitat inclusif

L'Union Départementale des Associations Familiales 44 (UDAF 44) gère des services dédiés à l'accompagnement des familles en difficultés dans la gestion de leur vie quotidienne en matière de logement, de gestion du budget ou de maintien des liens familiaux.

L'UDAF 44 propose une solution innovante **d'habitat inclusif** pour répondre aux besoins des personnes ne pouvant vivre seules à domicile, ne relevant pas d'un mode d'hébergement institutionnel, ni d'une hospitalisation. C'est dans ce cadre, que l'Udaf 44 et Habitat 44 ont mis en place un **partenariat** afin de développer, sur la résidence des Guillerlots, une offre **d'habitat inclusif « Famille Gouvernante »** à destination des personnes en situation de handicap psychique. 6 personnes vivent ainsi en colocation dans 2 logements. Chaque colocataire dispose de sa propre chambre. Le salon, la cuisine et les sanitaires sont partagés.

Une équipe de 4 gouvernantes se relaie à raison de 8 heures par jour pour apporter aide et soutien aux colocataires dans tous les actes de la vie quotidienne : préparation des repas, animation de temps partagés, suivi médical.

L'objectif général est d'améliorer, par l'accès au logement, l'insertion sociale des personnes souffrant de handicap psychique, tout en :

- garantissant un accompagnement social individualisé,
- s'assurant de la continuité du parcours de soin,
- contribuant à l'amélioration de l'état de santé,
- favorisant le retour à l'autonomie,
- récréant du lien avec la famille et l'environnement extérieur.

Nos locataires

Pour les attributions des logements, Habitat 44 a travaillé en collaboration avec les services de la Mairie d'Héric ainsi qu'avec l'Udaf 44 pour le projet d'habitat inclusif.

Composition des ménages de la résidence :

- La résidence des Guillemots est essentiellement occupée par des familles monoparentales et des personnes seules ainsi que quelques couples avec ou sans enfants. 6 enfants vivent sur cette résidence.
- 50% des locataires de la résidence ont moins de 40 **ans**, 20% ont **entre 41 et 59 ans** et 30% ont **plus de 60 ans**.
- 63% des ménages ont **des niveaux de ressources inférieurs à 39% des plafonds fixés**, 25% se situent entre 40 et 59% des plafonds et 12% ont des revenus supérieurs à 60% de ces plafonds.
- La grande majorité des locataires de la résidence ont un **emploi stable ou précaire (60%)**, les autres sont retraités ou en invalidité.
- Les réservataires des 10 logements sont : la Préfecture, la Ville, Action Logement, l'Udaf 44 et Habitat 44.
- D'où viennent-ils ?

La majorité des locataires de la résidence vivaient déjà à Héric ou sur une autre commune du Département.

Financement des logements

3 logements sont financés en PLAI et 7 en PLUS.

Le prix de revient prévisionnel total est de : **1 409 943 € TTC.**

Les fonds propres s'élèvent à **310 187 €.**

→ **Subventions**
État : 13 700 €

→ **Prêts**
CDC : 1 041 056 €
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 **8 300 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 138 communes.
- **274 logements sur la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres**
(149 individuels et 125 collectifs).
- **135 collaborateurs**, dont 55 % présents dans ses 5 agences locales, au plus près des locataires et des logements.
- **5 agences locales**, chargées de l'accompagnement des locataires.
- 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 10 nouveaux logements, gérés par Habitat 44. Composée de 12 salariés, son directeur est Olivier LAURANS.

Contact agence : 02 40 83 11 75.