



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

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

DOSSIER DE PRESSE

Sainte-Pazanne, le 16 juin 2021



Résidence Le Tenu

Inauguration



La nouvelle résidence Le Tenu est composée de 21 logements, 16 collectifs destinés à un public senior et 5 individuels. Cette opération offre également une salle commune, louée par la mairie de Sainte-Pazanne à Habitat 44 et mise à disposition de l'association Victor Ecomard pour l'organisation d'activités et l'accompagnement des résidents.

Les premiers locataires ont emménagé à la mi-mai.

Contact presse Habitat 44

Carole ANIZON
Tél. : 0607297699
canizon@habitat44.org

Un nouveau quartier en cœur de bourg

Située à mi-chemin entre Nantes et la Côte de Jade, Sainte-Pazanne, commune de Pornic Agglo Pays de Retz, bénéficie d'une situation géographique privilégiée.

Pour répondre à une demande croissante de logements sur la commune, un nouveau quartier, « Le Cœur d'Ilot » a été créé à Sainte-Pazanne, sur la ZAC multisites centre-bourg, aménagée par LAD Sela.

Ce quartier bénéficie de la proximité immédiate des commerces et services du centre-ville. Les nouveaux logements réalisés par Habitat 44, rue du Tenu, ont été livrés en mai. Ils viennent compléter l'effort engagé par la Ville depuis plusieurs années pour développer son parc locatif social, qui compte aujourd'hui environ 200 logements. Cela répond à une demande forte, l'offre de locations des bailleurs privés se raréfiant et se situant à un prix élevé.

La résidence Le Tenu

Implantée sur le site de l'ancienne graineterie Prin, la **résidence** d'Habitat 44 « **Le Tenu** » propose 21 nouveaux logements locatifs sociaux.

- **Un bâtiment de 16 logements collectifs**, destinés et donc adaptés à un **public senior** : 13 T2 et 3 T3.

Un ascenseur et une salle commune de 97m² en rez-de-chaussée, louée par la Ville et mise à disposition de l'Ehpad viennent compléter le dispositif.

17 places de stationnements aériens sont disponibles. Une barrière d'accès levante permet le contrôle du passage des véhicules.

- **5 maisons individuelles groupées** : 2 T4 et 3 T3– avec garages

Une liaison douce relie la rue du Tenu avec les maisons et l'entrée du collectif.

L'ensemble de l'opération est accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR). La conception des bâtiments (orientation des logements, choix des matériaux, distribution intérieure...) doit permettre de limiter les dépenses énergétiques.

16 logements destinés prioritairement à un public senior

Dans l'objectif de « bien vieillir chez soi », de plus en plus de seniors cherchent à se rapprocher des centre-bourgs pour bénéficier des services de proximité et des lieux de rencontres conviviales. En 2017, à Sainte-Pazanne, 27 demandes de logements seniors étaient ainsi enregistrées.

La commune de Sainte-Pazanne et LAD SELA ont donc sollicité Habitat 44 afin d'y réaliser des logements adaptés aux personnes âgées, en capacité d'accueillir des personnes à mobilité réduite (douches, volets électriques, ascenseur...), avec une salle d'activités commune, ainsi que cinq logements individuels locatifs sociaux.

Afin de favoriser la création de liens entre les résidents, un animateur de l'association Victor Ecomard proposera un accompagnement et des animations ludiques, sportives et administratives dans la salle commune.

Des loyers modérés pour des ménages à revenus modestes

La première vocation du logement abordable est bien de **permettre à des ménages de se loger, à prix serrés** et dans de bonnes conditions de confort. **Les loyers sont encadrés, plafonnés** et diffèrent selon le type de financement, pour assurer une mixité sociale dans la résidence. Ainsi :

- **Pour être éligible à un logement social d'intégration (PLAI)**, une personne seule doit avoir des revenus imposables inférieurs à 11 531 € par an (soit l'équivalent de 961 € par mois). Pour un couple avec un enfant : 20 203 € (1 684 € par mois).
- **Pour être éligible à un logement social standard (PLUS)**, une personne seule doit avoir des revenus imposables inférieurs à 20 966 € par an (soit l'équivalent de 1 747 € par mois). Pour un couple ou une personne seule, avec deux personnes à charge : 40 648 € par an (soit l'équivalent de 3 387 € par mois).
- **Pour être éligible à un logement financé en Prêt Locatif Social (PLS)**, une personne seule doit avoir des revenus imposables inférieurs à 27 256 € par an (soit l'équivalent de 2 271 € par mois). Pour un couple avec un enfant : 43 771 € (3 648 € par mois).

Loyers moyens, hors charges et accessoires :

→ Pour le collectif :

- **Loyer moyen des T2** : entre 281 € (pour un logement financé en PLUS) et 359 € (pour un logement financé en PLS).
- **Loyer moyen des T3** : entre 402 € (pour un logement financé en PLUS) et 468 € (pour un logement financé en PLS).

→ Pour les maisons (financées en PLAI):

- **Loyer moyen des T3** : 413 €
- **Loyer moyen des T4** : 491 €

Nos locataires

Habitat 44 a travaillé en étroite collaboration avec les services de la Mairie de Sainte-Pazanne pour les attributions des logements. La majorité des locataires habitait déjà sur la ville ou sur une commune de Pornic Agglo.

Composition des ménages de la résidence :

- Les logements du collectif sont **occupés par des personnes seniors, vivant seules pour la très grande majorité.**
- Les maisons sont habitées par des familles ou des personnes seules avec enfants.
- 9 enfants sont présents sur la résidence.
- 44% des locataires ont **des niveaux de ressources inférieurs à 39% des plafonds fixés**, 6% se situent **entre 40 et 59% des plafonds** et 50% ont des revenus **supérieurs à 60% de ces plafonds.**

Financement des logements collectifs et individuels

Les 5 maisons sont financées en PLAI.

Pour le collectif, 13 logements sont financés en PLUS et 3 en PLS.

Le prix de revient prévisionnel total est de : **2 298 572 € soit 109 456 € au logement.**

Les fonds propres pour Habitat s'élèvent à **357 752 €**, soit 16%.

→ **Subventions**

État : 29 750 €

→ **Prêts**

CDC : 1 341 570 €

Autres prêts : 569 500€

Des logements destinés aux seniors sont encore disponibles. Les personnes intéressées peuvent se rapprocher du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la Ville de Sainte-Pazanne. Tél : 02 40 02 79 96

Informations pratiques

L'agence Cœur de Loire, située à Rezé, est l'interlocutrice des locataires d'Habitat 44 de Sainte-Pazanne. Composée de 13 salariés, son directeur est Christophe LEFEBVRE.

Contact agence : 02 40 84 21 93.

Pour adresser, déposer, mettre à jour ou renouveler sa demande de logement social en Loire-Atlantique : www.demandelogement44.fr

Qui sommes-nous ?

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

- L'Office public d'habitat de la Loire-Atlantique, rattaché au Département et, à ce titre, présidé par Michel Ménard, Conseiller départemental.
- **Le soutien financier du Département de Loire-Atlantique** à hauteur de 15 M€ sur la période 2016-2021.
- Un patrimoine de plus de **8 400 logements et 7 résidences sociales**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 144 communes, y compris au sein de la Métropole.
- **Plus de 100 logements sur l'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz.**
- **150 collaborateurs**, dont 50 % présents dans ses 5 agences locales de proximité.
- Plus de **1 100 attributions par an** (production neuve et rotation sur le parc existant).

Habitat 44, c'est "l'habitat social en mouvement" :

Parce que les défis rencontrés sont sans cesse renouvelés, parce que l'office accompagne les mutations de la société, parce qu'Habitat 44 est un **outil de facilitation** entre les porteurs de projet d'intérêt général et les acteurs de l'immobilier (propriétaires, constructeurs, promoteurs), l'office innove quotidiennement et **diversifie ses réalisations** : Foyers Jeunes Travailleurs, accueil de réfugiés, résidences seniors très sociales...

L'office s'est également engagé dans deux projets emblématiques du territoire :

- ✓ Avec l'opération Loire en Scène, à Nantes, qui offrira les **13 premiers logements en bail Réel Solidaire** du département.
- ✓ Avec le futur **Centre international de Séjour**, dédié à l'accueil de groupes scolaires, de jeunes touristes, clubs sportifs... en partenariat avec La Ligue de l'Enseignement/FAL44.

AMBITION 2025

Le 1 ^{er}	250	200	5	7,5 ^{M€}	85 ^{M€}
Centre International de Séjour à Nantes	nouveaux logements locatifs sociaux /an	nouveaux logements en BAIL REEL SOLIDAIRE	nouveaux foyers d'hébergement	consacrés à ENERGIE SPRONG	dans la rénovation et l'adaptation du patrimoine