



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

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



DOSSIER DE PRESSE

Nort-sur-Erdre, le 6 juillet 2021

Résidence Quai Saint-Georges

Inauguration



Située dans un environnement privilégié, à proximité du centre-ville de Nort-sur-Erdre, et du port, la résidence Quai Saint-Georges compte 125 logements réalisés par le promoteur Marignan. 51 d'entre eux ont été acquis en VEFA par Habitat 44 permettant ainsi à la commune de Nort-sur-Erdre de répondre à une demande croissante de logements sociaux sur son territoire.

Les premiers locataires d'Habitat 44 ont emménagé en avril dernier.

Contact presse Habitat 44

Carole ANIZON
Tél. : 0607297699
canizon@habitat44.org

Nort-sur-Erdre

Située à 20 kms au nord-est de l'agglomération nantaise, la Ville de Nort-sur-Erdre, qui compte 9 116 habitants, est caractérisée par une forte croissance démographique en raison de son attractivité et des commodités à disposition : établissements scolaires, commerces de proximité, transport tram-train, équipements sportifs et culturels. Elle est, également, particulièrement connue pour ses évènements culturels et son patrimoine naturel en bordure de l'Erdre et du Canal de Nantes à Brest. Pour répondre aux besoins et aux attentes des habitants, la commune aménage son espace public et développe ses services.

51 logements locatifs sociaux au cœur d'une résidence en accession privée.

Située dans la vallée de l'Erdre, la résidence Quai Saint-Georges s'inscrit dans un cadre privilégié, entre le centre-ville et le port de Nort-sur-Erdre, à deux pas des commerces et services.

Réalisée par le promoteur Marignan, elle compte **125 logements collectifs**, répartis sur 5 bâtiments en R+3 et R+4 (avec attiques à ossature bois). 4 d'entre eux ont été livrés, le dernier est en cours de construction.

Pour répondre aux besoins exprimés sur le territoire, parmi ces 125 logements, **51 sont destinés à la location sociale. Ils ont été acquis en VEFA par Habitat 44** et constituent 2 des 5 bâtiments. Les 3 autres sont réservés à l'accession privée.

Les appartements sont lumineux et disposent de balcons, voire de terrasses pour ceux situés sous les attiques, avec vue dégagée. Ils sont tous accessibles et adaptés PMR avec des salles de bains équipées de douches à l'italienne.

Afin de faciliter les déplacements des habitants, des voiries et des aménagements paysagers ont été créés entre le quartier de la Guenardière et le Quai St Georges.

→ Les logements locatifs sociaux d'Habitat 44

Les 51 logements d'Habitat 44 occupent les bâtiments D et E de la résidence « Quai Saint-Georges ».

Composition des logements :

- 21 T2 de 42 m² (surface moyenne)
- 25 T3 de 65 m²
- 4 T4 de 85 m²
- 1 T5 de 97 m²

32 places de stationnements sont disponibles en sous-sol et 9 en stationnements aériens.

Habitat 44 favorise l'habitat inclusif

Michel Ménard, Président d'Habitat 44, le souligne : « Le logement doit être accessible à tous. En choisissant de développer l'habitat inclusif sur ses résidences, L'Office public départemental souhaite accompagner à sa manière les personnes en situation de handicap.

5 logements de la résidence Quai Saint-Georges sont ainsi réservés à 3 associations :



→ **L'Udaf de Loire-Atlantique** étend ses habitats inclusifs « Famille Gouvernante » en ouvrant un cinquième logement partagé et accompagné à Nort-sur-Erdre (44).

« Après l'implantation de deux logements à Nantes dans les quartiers du Breil et Chantenay, un logement à Ancenis et un à Héric, l'Udaf propose depuis le 22 avril 2021 un cinquième habitat inclusif « Famille Gouvernante » à Nort-sur-Erdre.

Les nouveaux colocataires, Philippe, Emilie, Jonathan, Mickael, Laurent et Jean-Marc ont emménagé dans leurs 3 appartements T3. Avant leur installation, ils nous ont fait part de leur hâte de pouvoir vivre en cœur de ville, tout près du port et de ses espaces naturels. Les appartements neufs, loués par le bailleur social Habitat 44, très impliqué dans les projets d'habitats inclusifs, disposent de grands balcons avec une vue apaisante sur l'Erdre et des espaces verts. Ces dernières semaines, le service Habitat inclusif de l'Udaf a coordonné l'arrivée des habitants avec l'ensemble des partenaires et équipé les appartements pour les espaces communs.

Ces habitats développés par l'Udaf de Loire-Atlantique apportent aux adultes en situation de handicap psychique, une véritable stabilité par le logement. La présence quotidienne d'une gouvernante et la continuité du parcours de soins permettent aux personnes fragilisées de vivre sereinement au sein d'un lieu de vie sécurisant. En plus de répondre aux besoins de sécurité et de premières nécessités, ces habitats sont une réponse pour aider les personnes à sortir de leur isolement et les accompagner vers plus d'autonomie. La réussite du projet d'habitat inclusif est étroitement liée à l'articulation entre logement, soins et accompagnement, c'est pourquoi l'Udaf s'appuie sur des partenaires opérationnels tels que les professionnelles (référente et gouvernantes) de l'ADAR44 et les professionnels de l'établissement psychiatrique de Loire-Atlantique Nord (Epsylan) dont ceux du CMP de Nort sur Erdre et Habitat 44.

Nous tenons à remercier chaleureusement l'association Logement Fraternité qui a subventionné une partie de l'achat de l'électroménager pour ces appartements. Nous remercions également l'association Envie 44 et toutes les personnes qui ont répondu à notre appel aux dons en mobilier et petit matériel.

Dans le cadre du développement de l'habitat inclusif, porté par le Conseil Départemental de Loire-Atlantique et l'Agence Régionale de Santé (ARS), le déploiement des habitats Famille Gouvernante se poursuivra avec d'autres nouveaux logements prévus dans le département d'ici 2021, notamment dans une commune du sud Loire de la métropole, à Nantes (projet immobilier Révélations) et début 2022 à Pontchâteau. »

→ Ailleurs



Ailleurs est une association créée en 1985 regroupant des professionnels de santé d'Epsylan et des patients suivis par l'hôpital. L'objectif est de proposer des alternatives à l'hospitalisation complète à des personnes souffrant de troubles psychiques.

Des logements, dits « protégés », sont ainsi proposés en co-location (3 à 4 places) par Ailleurs, elle-même locataire d'Habitat 44.

Une équipe soignante référente, basée sur le Centre Médico-Psychologique de proximité (CMP), intervient sur et à partir du logement : elle accompagne les résidents dans une resocialisation / réhabilitation, l'aide à reprendre une vie ordinaire (s'occuper d'un chez-soi, faire ses courses, avoir des loisirs, repérer les services publics...).

Les logements protégés sont des espaces de vie et de soin temporaires, dans la mesure où l'accueil est limité à plus ou moins 5 ans, le temps de préparer la suite du projet de vie.

Ailleurs propose actuellement des logements protégés sur Pontchâteau, Blain et Nort/Erdre.

Dans la continuité du travail de de resocialisation, les résidents participent à la vie de l'association par leur présence au Conseil d'administration et leur implication dans les projets de l'association. Certains avaient par exemple rencontré la mairie de Nort/Erdre pour faire part de leurs besoins, préalablement à la réservation du logement social.

→ **100 pour 1 :**



L'objectif de l'association est d'intervenir de manière transitoire face à une situation d'urgence pour permettre à des familles ou jeunes isolés d'accéder à l'autonomie et à leur régularisation.

Le principe est le suivant : 100 personnes se regroupent et versent chacune 5€ (ou plus) par mois pendant 1 an minimum pour soutenir **des familles**.

Les familles ou personnes bénéficiaires sont invitées à participer bénévolement à l'activité de l'association. Pour les aider à se réintégrer, elles ont deux référents minimum, membres de l'association.

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 de la résidence Quai Saint-Georges, hors charges et accessoires :

La variation des loyers s'explique par le type de financement reçu (PLUS, PLAI ou PLS).

Loyers moyens (hors accessoires)	T2	T3	T4	T5
PLAI	263 €	379 €	481 €	549 €
PLUS	295 €	443 €	570 €	-
PLS	352 €	463 €	701 €	-

Nos locataires

Habitat 44 a travaillé en étroite collaboration avec les services de la mairie de Nort-sur-Erdre pour les attributions des logements.

La majorité des locataires habitait déjà sur la ville ou sur une commune de la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres.

Composition des ménages de la résidence :

- 80% des logements de la résidence sont **occupés par des personnes seules avec ou sans enfants à charge**, 15% des logements sont occupés par des couples avec ou sans enfants et 4% sont occupés en colocation.
- 38 enfants sont présents sur la résidence.
- 67% des locataires (signataires) ont entre 26 et 29 ans, 15% ont entre 18 et 25 ans et 18% ont plus de 60 ans.
- La moitié des locataires a un emploi, 26% est en recherche d'emploi et 21% en retraite (ou en invalidité...)
- 39% des locataires ont **des niveaux de ressources inférieurs à 39% des plafonds fixés**, 44% se situent **entre 40 et 59% des plafonds** et 17% ont des revenus **supérieurs à 60% de ces plafonds**.

Financement des logements

11 logements de la résidence sont financés en PLAI, 21 en PLUS et 19 en PLS.

Le prix de revient prévisionnel total est de : **6 429 686 € soit 126 072 € au logement**.

Les fonds propres pour Habitat 44 s'élèvent à **1 377 617 €**, soit 36%.

→ Subventions

État : 69 250 €

CCEG : 96 000 €

→ Prêts

Banque de Territoires : 4 706 819 €

Action Logement : 180 000 €

Qui sommes-nous ?

- L'Office public d'habitat de la Loire-Atlantique, rattaché au Département et, à ce titre, présidé par Michel Ménard, Président du Département.
- **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.
- **320 logements** sur la Communauté de communes Erdre et Gesvres.
- **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).

Informations pratiques

L'agence Loire Vignoble, située à Nantes, est l'interlocutrice des locataires d'Habitat 44 de Nort-sur-Erdre. Composée de 15 salariés, son directeur est Olivier LAURANS.

Contact agence : 02 40 83 11 75.

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

AMBITION 2025

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