



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

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

DOSSIER DE PRESSE

Saffré, le 8 mars 2022



Résidence Le Bois de la Bottine

Inauguration



Située à proximité du centre bourg de Saffré, dans le lotissement communal Le Bois de la Bottine, la nouvelle résidence d'Habitat 44 propose 6 logements locatifs sociaux répartis sur 2 terrains.

Les premiers locataires ont emménagé fin janvier 2022.

Contact presse Habitat 44

Carole Anizon
Tél. : 0607297699
canizon@habitat44.org

Le Bois de la Bottine, un lotissement communal

Située à une trentaine de kilomètres de Nantes, la Ville de Saffré fait partie des 7 communes qui composent la CC de Nozay. Elle se caractérise par un paysage boisé, traversé par l'Isac.

La population de la commune est répartie dans les nombreux hameaux ou villages sur un territoire s'étendant sur 5 746 ha. Cet habitat très étalé constitue l'une des particularités de Saffré, même si l'urbanisation est désormais prioritairement développée dans le bourg.

Afin de maîtriser le coût de son foncier et favoriser l'accès à la propriété à des ménages modestes, la commune de Saffré a fait le choix de commercialiser elle-même les 23 lots du lotissement Le Bois de la Bottine. Habitat 44 en a acquis 2, pour y construire 6 logements individuels locatifs sociaux.

Il s'agit de la deuxième opération d'Habitat 44 sur la commune, après « Le Bois Allard », une résidence de 9 logements individuels, livrée en 1989 et réhabilitée en 2016.

La Ville de Saffré propose désormais une cinquantaine de logements sociaux sur son territoire, dont son propre parc locatif qui en compte une trentaine.

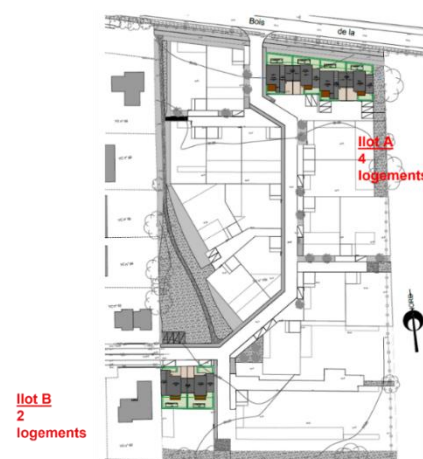
La résidence Le Bois de la Bottine

Organisation de la résidence :

→ Les 6 logements sont répartis sur 2 terrains du lotissement :

Ilot A : 4 maisons (2 T3 et 2 T4)

Ilot B : 2 maisons (1 T3 et 1 T4)



Chacune des maisons bénéficie d'un garage, d'une place de parking et d'un jardin. Elles sont réalisées en ossature bois, revêtues d'un bardage bois, avec une couverture métallique. Les garages sont en maçonnerie enduite. L'architecte a privilégié une alternance des typologies (T3, T4) pour casser le rythme des maisons alignées et éviter « l'effet bande ».

Performance énergétique : RT 2012-10%

L'isolation a été renforcée par une ossature bois, associée à un doublage classique, au profit d'une perméabilité à l'air plus performante et donc d'une réduction des déperditions de chaleur ; par ailleurs, le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par des pompes à chaleur. Ces dispositifs répondent, entre autres, aux conditions de financement spécifique de La Banque Postale dans le cadre du Prêt vert.

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 :

- **Loyer moyen des T3** : entre 343 € (pour un logement financé en PLAI) et 371 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen des T4** : entre 416 € (pour un logement financé en PLAI) et 475 € (pour un logement financé en PLUS).

Qui sont nos locataires ?

Habitat 44 a travaillé en étroite collaboration avec les services de la Mairie de Saffré pour les attributions des logements.

Au 1er janvier 2021, la demande locative exprimée était de 15 demandes de rang 1 sur la Commune et de 145 demandes de rang 1 sur l'EPCI (Communauté de Communes de la Région de Nozay).

Composition des 6 ménages :

- Les locataires sont essentiellement des couples ou personnes seules avec enfants (11 au total)
- La moyenne d'âge des locataires en titre est de 39 ans. Tous ont un emploi.
- La majorité des ménages a des niveaux de ressources situés entre 40 et 59% des plafonds autorisés.

Origine géographique des demandeurs

- CC Nozay : 2, dont 1 de Saffré
- CCEG : 1 (Héric)
- Agglomération nantaise : 2 (Orvault et Thouaré)
- Autre : 1

Financement des logements

Le prix de revient prévisionnel total est de : **918 K€ soit 153 K€ au logement.**

Les fonds propres pour Habitat s'élèvent à **147 K€**, soit 16%.

→ **Subventions**

État : 13 500 €

→ **Prêts**

CDC : 488 K€

Banque postale : 183 K€

Action Logement : 86 K€

Qui sommes-nous ?

- L'Office public d'habitat de la Loire-Atlantique, rattaché au Département et, à ce titre, présidé par David Martineau, Conseiller départemental.
- 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.
- **200 logements** sur la Communauté de communes de Nozay.
- **150 collaborateurs**, dont 50 % présents dans ses 5 agences locales de proximité.
- Plus de **1 000 attributions par an** (production neuve et rotation sur le parc existant).

Informations pratiques

L'agence Loire Bretagne, située à Châteaubriant, est l'interlocutrice des locataires d'Habitat 44 de Saffré. Composée de 15 salariés, son directeur est Camille BOULET.

Contact agence : 02 40 81 32 91.

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

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

Parce que les défis rencontrés sont sans cesse renouvelés, parce qu'Habitat 44 accompagne les mutations de la société, parce qu'il 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...

Habitat 44 s'est notamment 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.

AMBITIONS 2025

Le 1 ^{er} Centre International de Séjour à Nantes	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
--	---	---	---------------------------------------	--	---