



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

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

DOSSIER DE PRESSE

Treillières, le 23 février 2022



Résidence Vireloup

Inauguration



La nouvelle résidence Vireloup d'Habitat 44, située dans un nouveau quartier paysager, à proximité immédiate du centre de Treillières, propose 12 logements individuels sociaux destinés à des familles aux revenus modestes.

Les premiers locataires ont emménagé en janvier 2022.

Contact presse Habitat 44

Carole ANIZON
Tél. : 0607297699
canizon@habitat44.org

Un nouvel éco-quartier

Treillières, commune de plus de 9400 habitants, en pleine expansion, bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à 10 kilomètres de Nantes. La commune se caractérise par un paysage bocager naturel très verdoyant.

Pour répondre à une demande croissante de logements sur la commune, un nouveau quartier, la ZAC de Vireloup a été créé à proximité du centre-ville de Treillières. A terme, cet éco-quartier offrira 450 logements pour répondre aux besoins des ménages tout en respectant le paysage existant.

Ce quartier essentiellement pavillonnaire bénéficie d'un environnement paysager bucolique tout en gardant la proximité des commerces et services de la ville.

La ville de Treillières compte plus de 250 logements sociaux sur son territoire. La résidence Vireloup est située sur un terrain acquis auprès de l'aménageur LAD-SELA dans la ZAC de Vireloup, à l'intersection des rues Notre Dame des Landes et de la Fortunerie. C'est la deuxième opération d'Habitat 44 sur la commune de Treillières après « Le Hameau des forges », livrée en 2009 (9 maisons individuelles).

Habitat 44 livrera également sur la commune, d'ici juin 2022, une nouvelle Jeunes actifs de 20 logements.

Une résidence qui favorise les rencontres entre les habitants

Organisation de la résidence

- ➔ 12 maisons individuelles regroupées en 2 bandes de 6 logements.
- ➔ 8 T3, 2 T4 et 2 T5
- ➔ Un espace de stationnement aérien de 24 places à l'entrée de la résidence.



Afin de sécuriser la circulation des différents usagers (piétons, cyclistes, véhicules motorisés...), des accès spécifiques au stationnement ont été réalisés. Une barrière automatique doit par ailleurs être posée.

Les espaces extérieurs s'accordent avec l'environnement naturel du site : haies fruitières, essences d'arbres locales, clôtures avec piquets en bois... Une liaison douce, entre les 2 bandes de maisons, crée un espace de rencontre pour les habitants du quartier.

Les maisons ont été conçues en décalage les unes par rapport aux autres, de manière à offrir à chaque logement une intimité sur l'extérieur. L'architecture joue également sur les volumes avec

une alternance de toits à deux versants et de toits plats. Les couvertures sont en ardoise et les murs maçonnés sont enduits de teintes claires.

Performance énergétique

Les logements sont équipés de chaudières gaz et de panneaux photovoltaïques. La résidence atteint le niveau de performance énergétique HPE (RT 2012 – 10%), critère qui répond, notamment, aux conditions de financement spécifique de La Banque Postale (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 336 € (pour un logement financé en PLAI) et 380 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen des T4** : entre 420 € (pour un logement financé en PLAI) et 474 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen des T5** : entre 473 € (pour un logement financé en PLAI) et 534 € (pour un logement financé en PLUS).

Qui sont nos locataires ?

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

Au 1^{er} janvier 2021, la demande locative exprimée était de 178 demandes de rang 1 sur la Commune et de 927 demandes de rang 1 sur l'EPCI (Communauté de Communes Erdre et Gesvres).

Composition des 12 ménages :

- 21 enfants au total
- Les locataires en titre sont âgés de 26 à 59 ans, et ont tous un emploi.
- Les niveaux de ressources sont situés entre 40 et 59% des plafonds autorisés.

Origine géographique des demandeurs

- Treillières : 25%
- CCEG : 25%
- Agglomération nantaise : 50%

Financement des logements

Le prix de revient prévisionnel total est de : **1,6 M€ soit 133 K€ au logement.**

Les fonds propres pour Habitat s'élèvent à **253 K€**, soit 15%.

→ **Subventions**

État : 22 000 €

→ **Prêts**

CDC : 920 K€

La Banque Postale : 397 K€

Action Logement : 90 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.
- **320 logements** sur la Communauté de communes Erdre et Gesvres.
- **150 collaborateurs**, dont 50 % présents dans ses 5 agences locales de proximité.
- Plus de **1 000 attributions par an** (production neuve et rotation sur le parc existant).

Informations pratiques

L'agence Loire Vignoble, située à Ancenis, est l'interlocutrice des locataires d'Habitat 44 de Treillières. 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

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} 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
--	--	---	---------------------------------------	--	---