



DOSSIER DE PRESSE

Machecoul-Saint-Même, le 19 septembre 2022

Résidence Les Bancs à Machecoul-Saint-Même

Première pierre



Les premiers logements du quartier des Bancs vont prochainement sortir de terre !

Au 1^{er} semestre 2024, Habitat 44 proposera 31 logements locatifs sociaux composés de 23 collectifs et 8 individuels. Les travaux ont démarré au printemps dernier.

A proximité immédiate du centre-ville, dans un environnement naturel préservé, cette nouvelle offre de logements intergénérationnels permettra de loger des familles et des personnes vieillissantes en perte d'autonomie.

CONTACTS PRESSE

Aurélie Roth

Responsable communication Habitat 44

Tél. : 02 40 12 71 37 / 06 07 64 26 21

aroth@habitat44.org

Machecoul-Saint-Même, un pôle d'équilibre au sud de la Loire-Atlantique

Issue de la fusion récente des deux bourgs de Machecoul et Saint Mêmes le tenu, la commune nouvelle est riche aujourd'hui de plus de 7700 habitants.

Dotée de très nombreux équipements culturels, sportifs et d'une offre scolaire très riche, elle dispose d'atouts majeurs pour accueillir de nouveaux citoyens.

Une économie florissante, mêlant industries de taille nationale, PME, artisans, commerçants et activités agricoles et maraichères, fait que la commune dispose aujourd'hui d'emplois en nombre très supérieur à sa population active.

Permettre aux salariés travaillant sur le territoire de venir y habiter constitue une ambition essentielle, pour leur qualité de vie, la réduction des pertes de temps et des pollutions liées aux trajets quotidiens, en résumé, développer l'offre de logement est l'enjeu majeur de la commune pour les années à venir.

Offrir des logements adaptés à nos aînés, en centre-ville, et favoriser ainsi le parcours résidentiel, est une des dimensions de cette ambition.

Les Bancs, un nouveau quartier en centre-ville

Le projet porté par Habitat 44 constitue la première phase d'un projet global, sa simplicité et sa qualité préfigurent la suite du quartier des Bancs.

L'agence Loire Atlantique Développement travaille aux côtés de la commune de Machecoul pour permettre la réalisation du projet de quartier des Bancs dont la vocation est de proposer une offre de logements en centre-ville à destination de seniors, primo-accédants ainsi qu'une offre de logements sociaux.

Le futur projet prévoit :

- Un programme de 31 logements sociaux par le bailleur Habitat 44,
- Une offre complémentaire de 40 à 50 logements diversifiée et en accession à prix maîtrisés visant à accueillir de nouveaux habitants et répondre à une demande exprimée sur la commune.

L'ambition du projet est d'offrir aux futurs habitants un cadre de vie de grande qualité à travers 3 axes de projet principaux :

- Un quartier de centre-ville à proximité directe des services et commerces ainsi que de la gare de Machecoul (8 min à pied),
- Un travail sur la mise en valeur des éléments naturels et les vues sur le paysage,
- Une réflexion sur une programmation mixte et intergénérationnelle allée à une forme urbaine et architecturale qui favorisera les échanges entre voisins et la vie de quartier.

Une nouvelle offre d'habitat pour une mixité intergénérationnelle

Avec cette nouvelle résidence de 31 logements, Habitat 44 vient compléter l'offre de logements sociaux à Machecoul Saint-Mêmes. En effet, l'office y possède déjà 64 logements (57 collectifs et 7 individuels) sur les résidences Le Château, Richebourg 2 et Les Chênes.

Pour répondre aux attentes de la ville et à une demande grandissante de logements accessibles à différents publics (personnes vieillissantes mais aussi familles), la résidence Les Bancs offrira 23 logements collectifs et 8 maisons de plain-pied, à proximité des commerces et des services.

Ce programme propose des logements correspondant aux orientations du Plan Départemental de l'Habitat : éviter l'étalement urbain en construisant en centre-bourg, éviter l'isolement résidentiel, proposer des logements adaptés à des publics spécifiques.

Ce projet s'inscrit dans un cadre naturel préservé à proximité d'espaces verts.

Résidence Les Bancs – le projet architectural

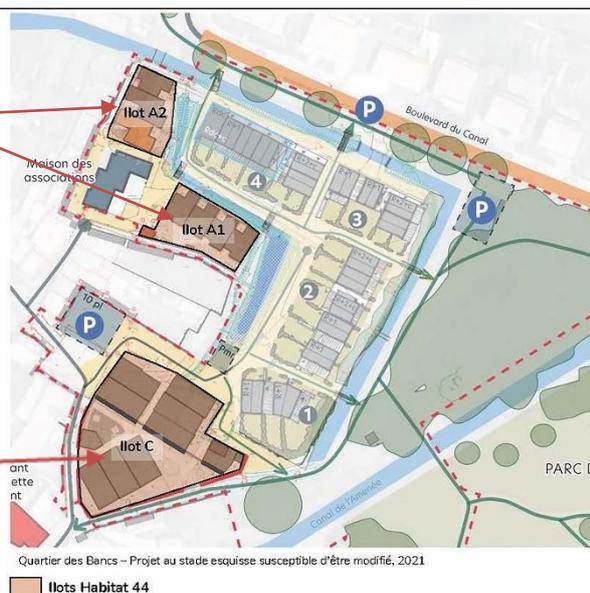
Les 31 logements de la résidence Les Bancs sont répartis sur 2 îlots. 23 logements collectifs et 8 maisons individuelles compose cette résidence. Tous les logements sont accessibles PMR (Personnes à mobilité réduite) et le bâtiment collectif est équipé d'un ascenseur.

En lien avec la demande de l'architecte des Bâtiments de France, l'architecture est traditionnelle. Les couvertures sont en tuiles rouges, en usage dans la région. Les façades sont en enduits talochés éponge ton pierre et les menuiseries en aluminium laqué gris.

La résidence est répartie sur 2 îlots du quartier :

Ilot A : 7 maisons de plain-pied

Ilot C : 23 logements collectif
et 1 maison



Ilot A

Les 7 maisons (5 T2 et 2 T3) de l'îlot A sont réparties en 2 ensembles :

- L'îlot A1 : comprend 4 maisons groupées distribuées par une cour privative et terrasse individuelle côté canal. L'espace commun sera planté de 2 arbres et d'une plinthe végétale en pied de mur.



- L'îlot A2 comprend 3 maisons individuelles groupées avec un jardin privatif sur l'arrière, côté noue. Des plantes tapissantes seront plantées en limite du cheminement public. Un arbre sera planté dans un des trois jardins



Ilot C

L'îlot C est composé de 23 logements collectifs (14 T2 et 9 T3) répartis en 3 bâtiments en R+2 et d'une maison T3 en R+1. Les bâtiments s'organisent autour d'une placette centrale ouverte sur la rue des Bancs et de cheminements communs qui seront plantés d'arbres.

Les 3 bâtiments collectifs s'insèrent parfaitement à l'environnement composé de petites maisons de bourg. Les logements sont desservis à chaque niveau par des coursives et les 3 bâtiments sont reliés par des passerelles. Pour les personnes à mobilité réduite, un ascenseur permettra d'accéder aux étages.

Les façades se composent de loggias et de coursives. Les garde-corps alternent des éléments barreautés légers et des éléments pleins assurant l'intimité des loggias. Les enduits sont de tonalité pierre avec une alternance de parements brique sur certaines parties architecturales.



Ilot C – 23 collectifs et 1 maison



Vue depuis La Chaussée avec conservation du mur de pierre

Les financements

31 logements locatifs sociaux - 20 logements sont financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 11 en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Le prix de revient prévisionnel total est de : **4,3 M€ soit 139 K€ au logement.**

→ **Fonds propres Habitat 44 : 1 074 525 €** soit 25%.

→ **Subventions**

État : 60 750 €

Département - Plan de relance Covid : 350 000 €

→ **Prêts**

Caisse des dépôts : 2 694 823 €

Action Logement : 118 000 €

Focus sur Habitat 44 – Qui sommes-nous ?



Habitat 44, l'Habitat social en mouvement

Habitat 44 est l'Office départemental de la Loire Atlantique et est, à ce titre, présidé par David Martineau. **150 collaborateurs y travaillent**, dont 45 % présents dans ses 5 agences locales, au plus près des locataires.

L'office construit et gère des logements sociaux au service des habitants de Loire-Atlantique, essentiellement aux revenus modestes, et propose des résidences adaptées aux besoins et aux enjeux des collectivités locales du département. Il est aujourd'hui **présent sur 144 des 210 communes** du département et compte 8 480 logements dont 90 logements sur la Communauté de communes Sud Retz Atlantique.

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** (FJT, accueil de réfugiés, résidence senior très sociale). **Habitat 44, c'est l'habitat social en mouvement.**

Informations pratiques

L'agence Cœur de Loire de Rezé, est l'interlocutrice des locataires d'Habitat 44 de Machecoul-Saint-Même. Composée de 15 salariés, sa directrice est Cynthia Cheymol.

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