



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

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

DOSSIER DE PRESSE

Nantes, le 30 novembre 2022



Village des Chênes

Inauguration



Eric MARTIN Architecte

Habitat 44 complète son offre de logements sociaux à Erbray avec près de 50 logements au total sur la commune.

La nouvelle résidence, *Le Village des Chênes*, propose 10 logements individuels majoritairement destinés à un public sénior.

Ce projet éco-conçu avec la mairie d'Erbray a accueilli ses premiers locataires en octobre dernier.

Contact presse Habitat 44

Aurélié Roth

Tél. : 06 07 64 26 21

aroth@habitat44.org

ERBRAY, commune de la Loire-Atlantique, se situe à égale distance de Nantes, Angers, Laval et Rennes (60 km) et fait partie de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval qui regroupe 26 communes (44000 habitants) au nord du département.

Erbray compte 3140 habitants sur un territoire de 5818 hectares avec trois secteurs résidentiels (le bourg, la Touche et la Feuvrais)

Elle possède deux écoles (publique "La Rose des Vents qui accueille plus de 200 élèves et privée, 82) et assure les services périscolaires à proximité immédiate des équipements sportifs.

Les activités agricole, commerciale, artisanale et la vingtaine d'associations apportent leur dynamisme à la commune.

Un médecin, une pharmacie, une ostéopathe, une dentiste et une infirmière contribuent à l'offre de soins. Les projets de l'équipe municipale s'inscrivent autour de l'habitat adapté, d'actions pour le maintien des commerces et le développement des services et de l'animation de la salle socioculturelle à dimension intercommunale.

Le Village des Chênes, de nouveaux logements destinés essentiellement à des séniors

Cette nouvelle résidence d'Habitat 44, située à proximité du bourg d'Erbray, Allée des Chênes, propose 10 logements individuels locatifs sociaux. Les logements sont adaptés pour un public essentiellement sénior, mais l'occupation sociale de la résidence est mixte et intergénérationnelle.



La résidence, conçue par l'architecte Eric MARTIN, s'implante sur un terrain communal avec un fort dénivelé qui a dû être remodelé dans sa partie sud pour permettre la construction des logements.

Une voirie en enrobée a été créée en continuité de l'allée des Chênes. Celle-ci pourra être prolongée pour permettre l'accès à un futur projet.

Le traitement architectural de Village des Chênes a été pensé pour s'intégrer à son environnement.

Présentation du Village des Chênes

La résidence est composée de six logements T2 et quatre T3 répartis sur 3 îlots.

- ➔ Les logements T2 ont une surface habitable de 50 m², les pièces de vie orientées au sud. Les logements disposent d'une chambre et salle de bains adaptées aux personnes à mobilité réduite (PMR).
- ➔ Les logements T3 ont une surface habitable de 70 m², ils bénéficient d'une double exposition est / ouest, d'une cuisine ouverte sur le séjour, de 2 chambres et 2 salles de bains dont une adaptée PMR.

Les logements sont en maçonnerie enduite en deux tons : blanc et gris. Les couvertures sont en ardoises. Les menuiseries en PVC sont équipées de volets roulants électriques et les portes d'entrée sont en acier laqué assorties aux teintes des enduits.

Tous les logements bénéficient d'un jardin privatif avec une terrasse en dalles en béton balayé. Des claustras en Douglas vieilli habillent et délimitent les jardins. Les logements T3 disposent d'un garage accolé avec un accès direct au jardin et les T2 ont un cabanon en fond de parcelle.

Un cheminement piéton accessible pour les personnes à mobilité réduite dessert les 3 îlots.

Une poche de stationnement public de 6 places a été créée sur l'emprise du terrain et quatre dans l'emprise des logements. Trois étables du Japon et six chênes sont présents sur la parcelle, le long de la voie d'accès et sur la partie nord pour créer un espace partagé.



Performance énergétique : RT 2012-10%

La production de l'eau chaude sanitaire et le chauffage sont assurés par des chaudières gaz à condensation. Une partie d'énergie renouvelable électrique en autoconsommation est produite grâce à des panneaux solaires installés sur les couvertures.

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 :

- **Types 2** : entre 266 € (pour un logement financé en PLAI) et 300 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Types 3** : entre 372 € (pour un logement financé en PLAI) et 420 € (pour un logement financé en PLUS).

Qui sont nos locataires ?

Au 1er juillet 2022, la demande locative exprimée est de 29 demandes de rang 1 sur la Commune et de 764 demandes de rang 1 sur l'EPCI. Cependant, le public visé, bien souvent non inscrit sur le fichier commun de la demande de logements sociaux en Loire-Atlantique a été sensibilisé au travers d'une démarche participative avec l'appui des services de la mairie d'Erbray.

Composition des 10 ménages de la résidence :

- Les locataires sont essentiellement des personnes seules, retraitées. Un couple et une colocation mère-fille sont également présents sur la résidence.
- La moyenne d'âge des locataires en titre est de 76 ans.
- Niveaux de ressources : 70 % des ménages ont des niveaux de ressources situés entre 0 et 59% des plafonds autorisés et 30 % ont des niveaux de ressources situées à + de 60% des plafonds autorisés.
- Origine géographique des locataires
 - 50 % des locataires sont originaires d'Erbray
 - 30 % viennent d'autres communes de la communauté de communes de Châteaubriant-Derval
 - 20 % d'une autre commune du département.

Financement des logements

Le prix de revient prévisionnel total de l'opération est de : **1 070 000 € soit 107 000 € au logement.**

Les fonds propres pour Habitat s'élèvent à **213 801 €**, soit 20%.

→ Subventions

État : 21 000 €

→ Prêts

Banque des Territoires : 614 205 €

Arkéa : 220 000 €

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 **8 600 logements et 7 résidences sociales**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 144 communes.
- **1 236 logements** sur la communauté de communes de Châteaubriant-Derval.
- **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, est l'interlocutrice des locataires d'Habitat 44 du **Village des Chênes**. 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