



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

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

DOSSIER DE PRESSE

Nantes, le 10 novembre 2022



Résidence Loup Verger

Inauguration



Située à l'entrée du nouveau quartier Erdre Porterie, à proximité de l'Erdre et à 20 minutes du centre-ville, Habitat 44 complète son offre de logements sociaux à Nantes en proposant 19 logements locatifs sociaux dans la nouvelle résidence « Loup Verger ». Les locataires ont emménagé en septembre 2022.

Contact presse Habitat 44

Aurélie Roth
Tél. : 06 07 64 26 21
aroth@habitat44.org

Erdre Porterie, un quartier accessible et attractif

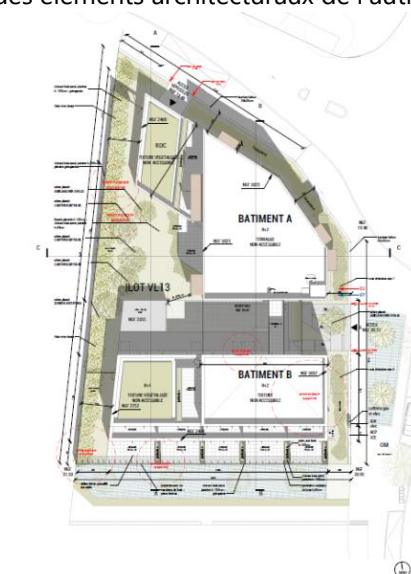
Au nord-est de Nantes, à proximité de l'Erdre, le quartier Erdre Porterie respire la nature. S'accrochant en douceur au village de Saint-Joseph, il fait l'objet d'un grand projet urbain lancé en 2004 par la Ville de Nantes et mis en œuvre par Nantes Métropole Aménagement.

À 20 mn du centre-ville et à quelques minutes du périphérique, Erdre Porterie s'est construit autour de son histoire maraîchère et de ses paysages dans une démarche de développement durable. Logements, commerces, équipements publics, transports, squares et jardins : tout est conçu pour faciliter un quotidien respectueux de l'environnement dans un cadre de vie remarquable.

La résidence Loup Verger

Au croisement des rues de la Grange au Loup et du Haut Launay, la résidence Loup Verger propose 19 logements locatifs sociaux.

La résidence, conçue par le cabinet d'architectes HUCA est composée de 2 bâtiments collectifs reliés par une passerelle en élévation. Chaque bâtiment se distingue dans sa matérialité tout en reprenant des éléments architecturaux de l'autre bâtiment.



→ Le bâtiment A est en enduit traditionnel à la chaux de couleur gris clair. Il offre des balcons à ossature métal avec parement bois à clairevoie en pin grisé. Les garde-corps sont en métal. Les menuiseries extérieures sont en aluminium ainsi que les volets roulants.

→ Le bâtiment B est en béton avec bardage bois en pin grisé en alternance de pose horizontale et verticale. Les menuiseries sont en aluminium et les volets battants/pliants sont en bardage bois.

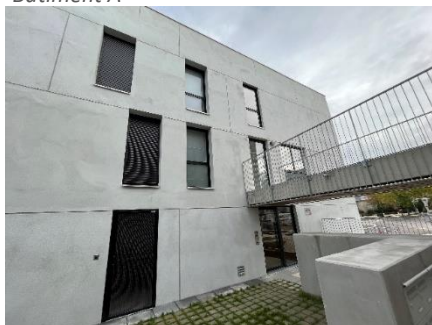
Une entrée piétonne unique distribue les deux bâtiments.
Un parking en sous-sol est accessible depuis la rue de la Grange au Loup et offre 19 places de stationnements dont 1 PMR.

Afin de favoriser les déplacements doux, deux locaux vélo pouvant accueillir 20 vélos est à la disposition des locataires au rez-de-chaussée.

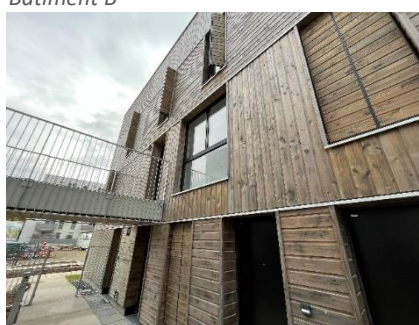
Organisation de la résidence

- Bâtiment A – 49 rue du Haut Launay
 - 11 logements collectifs : 8 T2, 2 T3 et 1 T4
- Bâtiment B – 47 rue du Haut Launay
 - 8 logements collectifs : 3 T2 (en rez-de-chaussée), 3 T4 et 2 T5

Bâtiment A



Bâtiment B



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 254 € (pour un logement financé en PLAI) et 309 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Types 3** : entre 378 € (pour un logement financé en PLAI) et 450 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Types 4** : entre 454 € (pour un logement financé en PLAI) et 531 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Types 5** : entre 574 € (pour un logement financé en PLAI) et 633 € (pour un logement financé en PLUS).

Qui sont nos locataires ?

Au 1er janvier 2021, la demande locative exprimée est de 20 714 demandes de rang 1 sur la Commune et de 34 005 demandes de rang 1 sur Nantes Métropole.

Composition des 19 ménages de la résidence :

- ➔ Les locataires sont essentiellement des couples avec enfants, des personnes seules et des familles monoparentales
- ➔ Moyenne d'âge des locataires en titre : 21% ont moins de 30 ans, 42% entre 30 et 45 ans, 27% entre 45 et 60 ans et 10% ont plus de 60 ans.
- ➔ Situation face à l'emploi : La très grande majorité des locataires présents sur la résidence ont un emploi ou sont en recherche d'emploi. 11% d'entre eux sont des retraités.
- ➔ Niveaux de ressources : 74 % des ménages ont des niveaux de ressources situés entre 0 et 59% des plafonds autorisés et 21 % ont des niveaux de ressources situées à + de 60% des plafonds autorisés.
- ➔ Origine géographique des locataires
 - 74 % des locataires habitaient déjà à Nantes
 - 26 % viennent d'autres communes de Nantes Métropole

Financement des logements

Le prix de revient prévisionnel total de l'opération est de : **3 155 180 € soit 166 000 € au logement.**

Les fonds propres pour Habitat s'élèvent à **788 795 €**, soit 25%.

→ Subventions

État : 40 250 €

Nantes Métropole : 119 000 €

→ Prêts

Banque des Territoires : 1 635 135 €

Arkéa : 440 000 €

Action Logement : 132 000 €

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.
- **2830 logements** sur Nantes Métropole.
- **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 Cœur de Loire – Saint-Herblain, est l'interlocutrice des locataires d'Habitat 44 de la **résidence Loup Verger**. Composée de 15 salariés, sa directrice est Bénédicte Fontaine.

Contact agence : 02 40 46 48 15.

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 de Nantes**, dédié à l'accueil de groupes scolaires, de jeunes touristes, clubs sportifs... en partenariat avec La Ligue de l'Enseignement/FAL44.