



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

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



DOSSIER DE PRESSE

Donges, le 22 mai 2023

Résidence L'Ariais - Donges

Une réhabilitation d'envergure au service des locataires



Après 10 mois de travaux, Habitat 44 a terminé la rénovation et réhabilitation de 42 logements dans le cadre du projet urbain Clos Mignon/Ariais mené par la Ville de Donges et la CARENE.

Les objectifs : améliorer significativement la qualité de vie des locataires et renforcer l'attractivité de la résidence.

Contact presse Habitat 44

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

Habitat 44 vient de réaliser une réhabilitation d'envergure sur la résidence l'Ariais à Donges pour améliorer le cadre de vie des locataires et favoriser leur bien-être dans le quartier, avec des logements plus confortables, des accès sécurisés et des bâtiments plus économes en énergie.

Un quartier plus ouvert

Afin de désenclaver la résidence et de créer du lien avec les quartiers avoisinants, la déconstruction de 2 bâtiments est programmée : 36 logements sont concernés dont 18 seulement étaient habités lors de l'écriture du projet. Le foncier libéré sera, par la suite, aménagé par la Sonadev. L'Ariais se redessine donc, en lien avec le projet urbain porté par la ville de Donges et la Carène.

Le dialogue et la proximité avec les résidents maintenus tout au long des travaux

Conformément à sa politique de proximité, le projet a été présenté aux associations de locataires, et un accord collectif a été signé.

Habitat 44 a organisé plusieurs temps d'échanges et de dialogue avec les habitants, pour présenter le programme et le déroulement des travaux et répondre aux questions des locataires : Une réunion publique le 4 avril 2022 et plusieurs réunions en pieds d'immeuble ont été organisées.

Les locataires ont été sollicités sur le choix d'un espace commun en extérieur. Ils ont choisi la réalisation d'une aire de jeux pour enfant plutôt qu'un terrain de pétanque.

La résidence de l'Ariais est gérée par l'agence Loire Littoral d'Habitat 44 située à Guérande. Elle est le premier interlocuteur des locataires. Pendant la phase de travaux, et pour accompagner au mieux les locataires devant être relogés, l'agence de Guérande a mis en place un dispositif spécifique dès l'été 2020 : des interlocuteurs dédiés ont été identifiés pour étudier individuellement les besoins et souhaits des familles à reloger. Une permanence hebdomadaire sur site a été mise en place pendant toute la durée des travaux, pour répondre aux questions et rassurer les locataires. L'organisation et le coût des déménagements ainsi que tous les frais liés ont été pris en charge par Habitat 44.



Réhabiliter pour plus de confort et d'économies d'énergie

→ Des logements plus confortables

Modernisés, les appartements sont rénovés quasi intégralement et sont plus confortables :

- Remplacement du système de chauffage par la mise en place de chaudières individuelles : les locataires bénéficient désormais d'un chauffage individuel à condensation
- Réhabilitation des sanitaires : remplacement des WC et des sols
- Réfection complète des salles de bain : sols, peinture, faïence, équipements sanitaires et électriques
- Couloirs : remplacement des sols
- Remplacement des portes palières
- Augmentation de la surface des séjours dans 7 logements (diminution de leur typologie)

→ Des accès sécurisés

A l'écoute des besoins des locataires, une attention particulière a été portée sur la sécurisation des accès.

- Mise en place d'un système de contrôle d'accès : interphones, visiophones et badges
- Remplacement des portes palières, des portes de halls et des accès caves
- Création d'un local poubelle fermé accessible uniquement aux résidents



→ Des logements plus économes en énergie

Pour accompagner les locataires dans des économies d'énergie, des travaux de rénovation énergétique ambitieux ont été menés.

- Isolation thermique par l'extérieur
- Isolation des combles
- Remplacement de toutes les menuiseries extérieures
- Remplacement des systèmes de ventilations



→ **Un cadre de vie plus agréable**

Pour favoriser le bien-vivre ensemble, Habitat 44 a souhaité améliorer les espaces extérieurs et les rendre plus accueillants.

- Des façades renouvelées et plus belles
- Une aire de jeux pour enfants créée
- Embellissement des parties communes : halls refaits à neuf (sols et peinture) avec de nouvelles boîtes aux lettres



Une rénovation soucieuse de la biodiversité



Afin de protéger la biodiversité sur site, un travail a été mené en partenariat avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO).

Une espèce nicheuse a été détectée sur les bâtiments. Il s'agit du Moineau domestique

Pour compenser la destruction de certains habitats de cette espèce, 12 nichoirs à 3 loges ont été implantés dans le cadre d'un partenariat avec la LPO afin de compenser la suppression des nids situés sous les toitures des bâtiments prochainement détruits.



Des travaux à hauteur de 2,2 M€

Pour mener à bien cette opération ambitieuse, Habitat 44 a mobilisé des fonds propres, a engagé des partenariats avec les collectivités locales et a réalisé des emprunts.

Au total, ce sont **2,2 millions d'euros qui ont été investis pour réhabiliter la résidence L'Ariais** à Donges (près de 52 000 euros au logement). Et ainsi proposer une offre de logements qualitatifs et adaptés aux besoins des habitants.

→ **Fonds propres Habitat 44** : 446 098 €, soit 20%.

→ **Subventions**

Carène : 247 767 €

Département : 497 131 €

→ **Prêts** : 1 039 500 €

Qui sommes-nous ?

- L'office public de l'habitat de la Loire-Atlantique, rattaché au Département et, à ce titre, présidé par David Martineau, Conseiller départemental.
- Un patrimoine de **8 700 logements et 6 résidences sociales**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 144 communes.
- **485 logements** sur la Communauté de communes Saint-Nazaire Agglo.
- **150 collaborateurs**, dont 50 % présents dans ses 5 agences locales de proximité réparties sur le département.
- **Près de 900 attributions** de logements en 2022 (production neuve et rotation sur le parc existant).

Informations pratiques

L'agence Loire Littoral située à Guérande est l'interlocutrice des locataires d'Habitat 44 de la **résidence L'Ariais**. Composée de 15 salariés, sa directrice est Catherine Martin.

Contact agence : 02 40 24 91 54.

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** : logements locatifs sociaux, foyers Jeunes Travailleurs, accueil de réfugiés, résidences seniors très sociales...