



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

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

DOSSIER DE PRESSE

Saint-Mars-de-Coutais, le 8 décembre 2023



Le Jardin des Millauds - Saint-Mars-de-Coutais

Inauguration



Inaugurée ce jour, la résidence Le Jardin des Millauds, située à l'entrée sud de la commune de Saint-Mars-de-Coutais, propose 18 logements locatifs sociaux.

Cette nouvelle résidence d'Habitat 44 a été conçue pour s'intégrer au quartier des Millauds, aménagé par Loire Atlantique Développement.

Les locataires ont emménagé dans leurs nouveaux logements à la fin de l'été.

Contact presse Habitat 44

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

Saint-Mars-de Coutais

Située à 20 km au Sud de Nantes et à 30 km de Pornic sur la côte de Jade, la commune de Saint-Mars-de-Coutais conjugue agréablement la proximité de la grande ville et ses avantages avec le calme de la campagne du Pays de Retz plantée de vignobles.

La commune de Saint Mars de Coutais compte 2600 habitants et est rattachée à la Communauté de Communes SUD RETZ ATLANTIQUE.

Le Jardin des Millauds, une résidence de 18 logements

Grâce au partenariat étroit entre Habitat 44 et la commune, la résidence Le Jardin des Millauds propose des logements de qualité et financièrement accessibles.

→ **Le Jardin des Millauds** compte 13 logements collectifs en R+2 et 5 maisons individuelles groupées. La résidence compte :

- 8 T2 de 44 m²
- 3 T3 Duplex de 66 m²
- 4 T4 de 79 m²
- 3 T5 de 90 m²

Les 13 logements collectifs sont regroupés dans un immeuble en R+2 avec, au rez-de-chaussée 4 T2 et 2 T4 avec jardin privé clos et terrasse.



Au niveau R+1, 4 T2 et 3 T3 duplex avec terrasse sont accessibles par une coursive extérieure.

Les 5 maisons accolées (2 T4 et 3 T5) sont regroupées en cœur d'îlot. Elles disposent d'un jardin privatif avec terrasse et abris de jardin et sont accessibles par un cheminement piéton.

La conception de la résidence, la volumétrie et l'aspect extérieur des bâtiments concourent à créer un ensemble résidentiel harmonieux et cohérent avec l'environnement. Des poteaux bois en pose de biais viennent agrémenter les coursives extérieures du bâtiment collectif. Les menuiseries sont en PVC ton gris perle et les volets roulants blancs. La résidence dispose également d'un local vélo et d'un local réputation, habillés de tasseaux bois en pose à clair voie.

→ Le stationnement

L'ensemble du stationnement automobile se présente dès l'entrée de l'îlot. Il est accessible par une barrière levante, commandée par un badge. 18 places sont réservées aux locataires dont une aux normes PMR. 10 places supplémentaires pour les visiteurs sont prévues, hors de l'îlot, le long de la rue des Millauds.

Des loyers modérés pour des ménages à revenus modestes

La première vocation du logement abordable est bien de **permettre à des ménages modestes de se loger, à prix serrés** et dans de bonnes conditions de confort. **Les loyers des logements sociaux sont encadrés et plafonnés :**

- **Pour être éligible à un logement social standard (PLUS)**, une personne seule doit avoir des revenus imposables inférieurs à 21 878 € par an (soit l'équivalent de 1 823 € par mois). Pour un couple : 17 531 € par an (soit l'équivalent de 2 435 € par mois).
- **Pour être éligible à un logement social d'intégration (PLAI)**, une personne seule doit avoir des revenus imposables inférieurs à 12 032 € par an (soit l'équivalent de 1003 € par mois). Pour un couple : 16 723 € (1 461 € par mois).

Loyers moyens de la résidence Le Jardin des Millauds, hors charges et accessoires :

- **Loyer moyen des T2** : entre 301 € (pour un logement financé en PLAI) et 360 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen des T3** : entre 429 € (pour un logement financé en PLAI) et 477 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen des T4** : entre 503 € (pour un logement financé en PLAI) et 574 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen des T5** : entre 563 € (pour un logement financé en PLAI) et 637 € (pour un logement financé en PLUS).

Nos locataires

La résidence Les Jardins des Millauds est la première opération d'Habitat 44 sur la commune de Saint Mars de Coutais. Pour les attributions de logements, l'agence Cœur de Loire de Rezé a travaillé en étroite collaboration avec les services de la Mairie. Sur les 18 logements de la résidence, les réservataires sont :

- Mairie de Saint Mars de Coutais (4 logements)
- Contingent préfecture (6 logements)
- Action Logement (2 logements)
- Habitat 44 : 6 logements dont 2 attribués à des ménages **issus de mutations internes** (locataires déjà présents sur le patrimoine d'Habitat 44).

Composition des ménages de la résidence :

- La résidence Le Jardin des Millauds est **majoritairement occupée par des personnes seules**, avec ou sans enfants. 23 enfants vivent sur la résidence.
- 67% des ménages ont **des niveaux de ressources inférieurs à 39% des plafonds fixés**, 22% se situent **entre 39% et 59% des plafonds** et 11% ont des ressources **supérieures à 60% de ces plafonds**.
- 62% des locataires sont actifs, 22% sont retraités et 16% sont sans emploi.

D'où viennent-ils ?

44% des habitants de la résidence vivaient déjà à Saint Mars de Coutais, les autres locataires viennent majoritairement d'autres communes du sud du Département de Loire-Atlantique.

Financement des logements

Sur les 18 logements de la résidence Le Jardin des Millauds, **11 logements sont financés en PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) et **7 en PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Le prix de revient prévisionnel total de l'opération est de : **2,5 M€ TTC**.

Les fonds propres d'Habitat 44 s'élèvent à **540 755 € (21%)**

→ **Subventions**

État : 32 500 €

→ **Prêts**

Banque des Territoires : 1 954 738 €

Qui sommes-nous ?

Habitat 44 est l'**office public de l'habitat de la Loire-Atlantique**. Il est rattaché au Département et est, à ce titre, présidé par David Martineau, Conseiller départemental.

Le Département de Loire-Atlantique soutient Habitat 44 à hauteur de 15 M€ sur la période 2022-2027 pour répondre à des enjeux forts liés à l'excellence énergétique, la revitalisation des centre-bourgs et aux projets d'innovation sociale.

Habitat 44 construit et gère des logements sociaux au service de toutes les collectivités locales du département et compte :

- 8 600 logements, soit 10 % du parc social en Loire-Atlantique, dans 144 communes
- 7 résidences sociales (142 logements-foyers)
- Près de 950 logements sur la COMPA.

150 collaborateurs y travaillent, dont 50 % au plus près des locataires, dans 5 agences locales de proximité.

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).

Habitat 44 innove quotidiennement et diversifie ses réalisations : foyers jeunes actifs, tourisme social, accueil de réfugiés, résidences seniors très sociales).

Informations pratiques

L'agence Cœur de Loire, située à Rezé, est responsable de l'accompagnement des locataires de la résidence Le Jardin des Millauds.

Contact agence : 02 40 84 21 93.