



3, Bd Alexandre Millerand  
44200 Nantes

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

**DOSSIER DE PRESSE**

Savenay, le 1<sup>er</sup> octobre 2025



**Savenay**

## Résidence Les Epinettes – Savenay

### Inauguration



**La Résidence Les Épinettes, située à Savenay offre 19 logements locatifs sociaux.**

**Ce nouveau programme s'inscrit dans la stratégie d'Habitat 44 pour répondre aux besoins en logements sociaux de la commune, tout en privilégiant qualité architecturale, confort, et harmonie avec l'environnement existant.**

**Les locataires ont emménagé dans leur logement en Juin 2025.**

**Contact presse Habitat 44**

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

## **Savenay, un cadre de vie recherché au cœur de l'estuaire**

A mi-chemin entre Nantes et Saint-Nazaire, Savenay occupe une position géographique stratégique entre les deux métropoles et allie l'énergie d'une petite ville en mouvement et la sérénité d'un environnement préservé. Comptant près de 9 500 habitants, elle séduit autant par ses équipements publics que par ses espaces naturels, notamment le lac de la vallée Mabile et les nombreux sentiers de promenade qui sillonnent la campagne et les marais.

Pôle attractif de la communauté de communes Estuaire et Sillon, Savenay accueille une offre diversifiée de commerces en cœur de ville et en périphériques ainsi que de nombreuses infrastructures scolaires, culturelles et sportives : trois écoles primaires, trois collèges et deux lycées ainsi qu'un cinéma, une salle de spectacle, une médiathèque et de nombreux équipements sportifs (stade, dojo, école de musique, etc.)

Très bien desservie par le réseau routier (RN165 et RN 171) et ferroviaire ((ligne Nantes–Saint-Nazaire–Le Croisic et Ligne Savenay – Redon – Rennes) elle constitue un pôle attractif pour les familles et les actifs travaillant aussi bien à Nantes qu'à Saint-Nazaire.

Croissance urbaine maîtrisée, qualité de l'habitat, mixité sociale et dynamisme : Savenay cultive un équilibre pour offrir un art de vivre recherché au cœur du pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire.

## **Les Epinettes, une résidence pensée pour s'intégrer harmonieusement**

Implantée dans le lotissement « Le Moulin des Épinettes », la résidence Les Epinettes prend place sur une parcelle en lisière d'un quartier résidentiel composé majoritairement de maisons individuelles. L'opération a été conçue pour s'intégrer avec cohérence dans ce tissu urbain en privilégiant une implantation regroupée, limitant ainsi l'emprise au sol.

Le projet architectural, dessiné par le cabinet OAU, propose un volume bâti unique, en retrait de la rue du Bas Matz. L'entrée principale s'organise autour d'une nouvelle voie traversante, qui dessert également un local annexe accueillant les espaces de rangement vélos et ordures ménagères. Cette configuration favorise à la fois la lisibilité du site et sa bonne connexion avec le quartier.

Les 19 logements se déclinent en typologies variées (8 T2, 6 T3 et 5 T4), réparties de manière à optimiser la lumière naturelle et les espaces extérieurs. Les logements en rez-de-chaussée bénéficient chacun d'un jardin privatif, tandis que certains appartements en étage disposent de terrasses prolongées par des portions de toitures végétalisées, apportant une touche de verdure et améliorant l'isolation du bâtiment.

Le soin apporté aux matériaux et aux finitions contribue à la qualité architecturale de la résidence : façades en enduit clair (ton pierre, blanc et brun), menuiseries PVC blanches, garde-corps en aluminium brun et couverture en zinc. L'aménagement paysager a été pensé pour préserver l'intimité et la convivialité : conservation des haies existantes, plantations complémentaires, stationnements arborés et cheminements piétons soignés.

Conforme à la réglementation thermique RT 2012 –10 %, la Résidence Les Épinettes allie performance énergétique, confort pour les habitants et intégration harmonieuse au sein du lotissement.

## Une résidence au service de la mixité sociale et de l'ancrage local

La Résidence Les Épinettes s'inscrit comme un projet ambitieux à Savenay : elle combine un design soigné, une insertion harmonieuse dans le lotissement existant, une offre diversifiée pour répondre aux besoins sociaux, et une maîtrise des coûts. Elle est un exemple concret de l'engagement d'Habitat 44 pour le logement social de qualité, durable et accessible.

Les logements ont été attribués à une population diversifiée, en activité ou en retraite, majoritairement composée de familles avec ou sans enfants. La très grande majorité des ménages a des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources HLM.

L'ancrage territorial est fort puisque les nouveaux résidents habitaient déjà la commune ou une autre commune du département.

Les réservataires des logements sont : la Préfecture (contingent État), la Ville de Savenay, Action Logement et Habitat 44.

## 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 23 201 € par an (soit l'équivalent de 1 933 € par mois). Pour un couple : 30 984 € par an (soit l'équivalent de 2 582 € par mois).
- **Pour être éligible à un logement social d'intégration (PLAI)**, une personne seule doit avoir des revenus imposables inférieurs à 12 759 € par an (soit l'équivalent de 1063 € par mois). Pour un couple : 18 591 € (1 549 € par mois).

Loyers moyens de la résidence Les Epinettes, hors charges et accessoires :

- **Loyer moyen des T2** : entre **301€** (pour un logement financé en PLAI) et **369 €** (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen des T3** : Entre **421 €** (pour un logement financé en PLAI) et **464 €** (pour un logement financé en PLUS Majoré).
- **Loyer moyen des T4** : **546 €** (logement financé en PLAI) et **617 €** (pour un logement financé en PLUS).

## Financement des logements

Sur les 19 logements de la résidence Les Epinettes, **11 logements sont financés en PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) et **8 en PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Le prix de revient prévisionnel total est de : **2,7 M€ TTC**.

Les fonds propres d'Habitat 44 s'élèvent à **326 000 €**

### → Subventions

État : 42 700 €

Action Logement : 20 250 €

### → Prêts

Banque des Territoires : 1 793 710 €

Action logement : 534 000 €

## 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. Depuis 100 ans, Habitat 44 accompagne les territoires et les habitants.

**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 :

- 9 000 logements, soit 10 % du parc social en Loire-Atlantique, dans 148 communes
- 7 résidences sociales (142 logements-foyers)
- 61 logements à Savenay

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 **Loire Littoral, située à Guérande** et composée de 12 salariés est responsable de l'accompagnement des locataires de la résidence Les Epinettes.

Contact agence : 02 40 24 91 54.