DOSSIER DE PRESSE
Vallons-de-l'Erdre, le 6 octobre 2025

Résidence Saint-Fernand – Vallons-de-l'Erdre

Inauguration

La Résidence Saint-Fernand, située à Vallons-de-l'Erdre offre 26 logements locatifs sociaux.

Cette nouvelle résidence, acquise en VEFA par Habitat 44 auprès du promoteur Nexity, s'inscrit dans la stratégie de l'Office 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 mai 2025.

Contact presse Habitat 44
Aurélie ROTH
Tél. : 06 07 64 26 21
aroth@habitat44.org

Contact presse Nexity
Emma DUREL
Tél. : 06 99 14 09 28
edurel@nexity.fr

Vallons-de-l'Erdre : un territoire dynamique et attractif

Née en 2018 de la fusion de six communes, **Vallons-de-l'Erdre** compte 6 500 habitants. Elle est la plus vaste commune du Pays d'Ancenis. Située entre Nantes et Angers, elle bénéficie d'un cadre de vie rural préservé, marqué par la présence de l'Erdre, tout en offrant un maillage complet de services et d'équipements à ses habitants.
Le bourg de **Saint-Mars-la-Jaille**, chef-lieu de la commune, concentre commerces, écoles, services publics et infrastructures sportives et culturelles, renforçant l'attractivité résidentielle du territoire.

Une résidence pensée pour s'intégrer et respirer

Nichée au cœur du quartier Saint-Fernand, la nouvelle résidence s'inscrit dans la continuité du tissu pavillonnaire de Saint-Mars-la-Jaille. Conçue en cinq petits bâtiments à l'architecture sobre et traditionnelle, elle privilégie une implantation en retrait qui libère de vastes espaces verts.

Toitures en ardoises naturelles, façades claires et lignes équilibrées traduisent un souci d'harmonie avec l'existant, tout en offrant aux habitants un cadre de vie lumineux et confortable. Les 26 logements, du T2 au T3, bénéficient d'espaces extérieurs soignés et de stationnements adaptés, tandis que la présence de cheminements doux et d'aménagements paysagers favorise la convivialité et le lien social.

Avec plus de la moitié de la surface conservée en espaces verts et de nombreux arbres plantés, la résidence conjugue respect du cadre naturel, qualité architecturale et confort durable pour ses futurs habitants.

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

Les 26 logements de la résidence sont répartis ainsi :

- 12 logements individuels T3 de 64 m²
- 14 logements collectifs :
    - 12 T2 de 46 m²
    - 2 T3 de 66 m²

La résidence Saint Fernand accueille une population jeune et familiale : plus de la moitié des nouveaux locataires ont moins de 40 ans, avec une présence marquée des ménages avec enfants. Les locataires ont tous des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources HLM. Ils proviennent majoritairement du territoire des Vallons-de-l'Erdre et des communes voisines, témoignant d'un ancrage local fort, même si quelques ménages s'installent depuis l'agglomération nantaise.
Côté emploi, la diversité est au rendez-vous : salariés d'entreprises locales (industrie, services, agricole), agents communaux ou encore jeunes en service civique. Enfin, plusieurs logements ont été attribués à des ménages suivis par des associations d'accompagnement social, illustrant la vocation inclusive de la résidence.
Les réservataires des logements sont : la Préfecture (contingent État), la Ville de Vallons-de-l'Erdre, 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 Saint-Fernand, hors charges et accessoires :

- **Loyer moyen des T2 :** entre **336€** (pour un logement financé en PLAI) et **383 €** (pour un logement financé en PLUS) et **490€** (pour un logement financé en PLS)
- **Loyer moyen des T3 : 448€** (pour un logement financé en PLAI), **578€** (pour un logement financé en PLUS Majoré)

Financement des logements

Sur les 26 logements de la résidence Saint-Fernand, **15 logements sont financés en PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) et 10 **en PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et **1 en PLS** (Prêt Locatif Social).

Le prix de revient prévisionnel total est de : **3,5 M€ TTC**.

Les fonds propres d'Habitat 44 s'élèvent à **355 000 €**

- **Subventions**
  État : 142 000 €
  COMPA : 285 000 €

- **Prêts**
  Banque des Territoires : 2 710 000 €
  Action logement : 70 000 €

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)
- 157 logements à Vallons de l'Erdre.

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 Vignoble située à Ancenis** et composée de 12 salariés est responsable de l'accompagnement des locataires de la résidence Saint-Fernand.

Contact agence : 02 40 83 11 75.

Nexity, la vie ensemble

Avec un chiffre d'affaires de 3,5 milliards d'euros en 2024, Nexity agit sur tout le territoire comme opérateur urbain au service de la régénération urbaine et des besoins des territoires et de ses clients. En nous appuyant sur notre double expertise d'aménageur-promoteur et de promoteur-exploitant, nous déployons une offre territoriale multiproduits.

Engagés historiquement pour l'accès au logement pour tous et leader de la décarbonation dans notre secteur, nous nous mobilisons pour un immobilier abordable et durable, neuf et réhabilité. Alignés avec notre raison d'être « la vie ensemble », nous nous mettons au service d'une ville où l'on vit mieux ensemble, accueillante et abordable, respectueuse des personnes, du collectif et de la planète.

En 2024, Nexity a été classée 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) pour la sixième année consécutive, 5e au palmarès relation clients HCG – Les Échos, et notée 5/5 par Humpact pour la 5e année consécutive (au titre de 2023) au 1er rang de notre secteur en matière de développement du capital humain.

Nexity est éligible au SRD, coté au Compartiment B d'Euronext et membre du SBF 120.