

3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes
Tél. : 02 40 12 71 00
www.habitat44.org

DOSSIER DE PRESSE

Malville, le 9 octobre 2026

Résidence Le Clos du Pressoir à Malville

Inauguration

Quadra Architecture



Habitat 44 inaugure ses premiers logements à Malville.

Avec Le Clos du Pressoir, Habitat 44 fait son entrée à Malville avec une résidence de 12 logements locatifs sociaux, à quelques pas du centre-bourg. Parmi eux, une spécificité : 3 logements sont dédiés prioritairement aux jeunes de moins de 30 ans, pour accompagner les premiers parcours résidentiels.

Contact presse Habitat 44

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

Une résidence en harmonie avec son environnement

Implantée **rue des Pommiers, au cœur de Malville**, à environ 400 mètres du centre-bourg, la résidence Le Clos du Pressoir constitue la **première opération d'Habitat 44 dans la commune**. Avec ses **12 logements locatifs sociaux – 6 T2 et 6 T3 –, dont 7 financés en PLUS et 5 en PLAI**, elle vient renforcer l'offre de logements abordables et répondre aux besoins de ménages aux profils et aux parcours résidentiels variés. Son implantation à taille humaine s'inscrit dans un environnement résidentiel, à proximité des commerces, services et équipements du centre-bourg. Le projet accorde également une place importante à la qualité du cadre de vie, avec notamment la conservation d'un **chêne existant**, autour duquel s'organise le parvis d'entrée de la résidence.

Réalisée par Quadra Architecture, la résidence s'intègre harmonieusement dans son environnement et adopte une **architecture sobre et contemporaine**, en cohérence avec le tissu pavillonnaire environnant. Le bâtiment, composé d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un attique partiel, associe **bardage bois vertical de teinte naturelle et enduit blanc**, avec des toitures d'aspect zinc. Le paysage prolonge cette volonté d'intégration : près de **400 m² sont consacrés aux espaces verts**, complétés par des surfaces perméables pour les stationnements et les cheminements. Les logements du rez-de-chaussée disposent de jardins privatifs et une palette végétale diversifiée accompagne les espaces communs. Un cheminement piéton assure enfin une liaison directe avec le cœur du bourg.



« Avec Le Clos du Pressoir, Habitat 44 réalise sa première opération à Malville et affirme sa volonté d'accompagner les communes dans le développement d'une offre de logements sociaux adaptée aux besoins de leurs habitants. La résidence illustre aussi notre attention portée à la qualité des lieux de vie et à la diversité des publics accueillis, avec notamment trois logements destinés prioritairement aux jeunes de moins de 30 ans. »

David Martineau, Président d'Habitat 44

→ Un projet qui préserve l'existant

L'un des éléments forts du projet réside dans la conservation du **chêne présent sur la parcelle**.

Le projet l'intègre pleinement à la composition de la résidence. Il devient un repère depuis la rue et accompagne la création d'un espace convivial à l'entrée du programme.



Trois logements pour accompagner les jeunes dans leur parcours résidentiel

Le Clos du Pressoir compte **3 logements fléchés dans le cadre de l'article 109 de la loi ELAN**, qui permet de développer une offre locative sociale dédiée prioritairement aux jeunes de moins de 30 ans.

Cette offre s'adresse à des jeunes aux situations variées : **étudiants, alternants, saisonniers ou jeunes actifs**. Elle ne repose donc pas sur un statut particulier, mais sur le critère de l'âge et sur les conditions habituelles d'accès au logement social.

L'objectif est de faciliter l'accès à un logement pour des jeunes qui débutent leur parcours résidentiel, notamment dans un contexte où l'accès à un logement autonome peut constituer une étape importante dans leur installation professionnelle et personnelle.

Les logements concernés sont attribués selon les règles de droit commun du logement social, en commission d'attribution. En l'absence de candidat de moins de 30 ans répondant aux conditions d'attribution, le logement peut également être attribué à un autre candidat.

➔ Un bail adapté aux jeunes

Les logements relevant de ce dispositif bénéficient d'un bail d'une durée maximale d'un an, qui peut être renouvelé sous certaines conditions, notamment si le locataire a toujours moins de 30 ans et remplit les conditions d'accès au logement social.

Cette formule permet d'apporter une réponse souple aux jeunes dont la situation peut évoluer rapidement : entrée dans la vie professionnelle, alternance, premier emploi ou changement de situation.



3 logements sur 12 sont ainsi proposés prioritairement aux moins de 30 ans, soit un quart de la résidence.



« Face à la crise du logement, le Département prend toute sa part pour faciliter la construction de logements accessibles partout en Loire-Atlantique. Notre soutien joue pleinement son rôle de levier pour faire émerger des projets au plus près des besoins, en particulier auprès des publics accompagnés par le Département. Je suis très heureux qu'Habitat 44 soit désormais présent à Malville avec une opération à taille humaine, ouverte notamment aux jeunes. »

Michel Ménard, président du Département de Loire-Atlantique

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 23 403 € par an (soit l'équivalent de 1 950 € par mois). Pour un couple : 31 254 € par an (soit l'équivalent de 2 605 € par mois).
- ➔ Pour être éligible à un logement social d'intégration (PLAI), une personne seule doit avoir des revenus imposables inférieurs à 12 870 € par an (soit l'équivalent de 1 073 € par mois). Pour un couple : 18 753 € (1 563 € par mois).

Loyers moyens de la résidence Le Clos du Pressoir (charges comprises) :

- ➔ Loyer moyen des T2 : entre 378 € (pour un logement financé en PLAI) et 410 € (pour un logement financé en PLUS).
- ➔ Loyer moyen des T3 : Entre 485 € (pour un logement financé en PLAI), 550 € (pour un logement financé en PLUS)

Une offre diversifiée et accessible

Les 12 logements du Clos du Pressoir sont financés selon deux types de prêts aidés :

- ➔ **7 logements PLUS**, soit des logements locatifs sociaux destinés à des ménages répondant aux plafonds de ressources correspondants ;
- ➔ **5 logements PLAI**, destinés à des ménages aux ressources les plus modestes.

Avec **6 T2 et 6 T3**, la résidence propose une offre équilibrée, adaptée notamment aux personnes seules, aux couples et aux petites familles.

Cette diversité de typologies et de niveaux de financement permet d'accueillir des ménages aux profils différents au sein d'une même résidence.

Un investissement de près de 1,8 million d'euros

Avec un prix de revient au logement de 150 000 €, le financement de l'opération repose sur le soutien de plusieurs partenaires :

- ➔ Fonds propres d'Habitat 44 : 285 000 € (16%)
- ➔ Subvention du Département de Loire-Atlantique : 188 000 € (dont 68 000 € en tant que délégataire des aides à la pierre)
- ➔ Subvention Communauté de communes Estuaire et Sillon : 30 000 €
- ➔ Subvention Action Logement : 25 000 €
- ➔ Prêt Banque des Territoires : 1 252 000 €
- ➔ Prêt Action Logement : 10 000 €

Habitat 44

PROCHE, ENGAGÉ, SOLIDAIRE

Habitat 44 est l'Office départemental de la Loire-Atlantique ; 150 collaborateurs y travaillent, dont la moitié au plus près des locataires, au sein de ses 5 agences locales.

Depuis plus de 100 ans, l'office construit et gère des logements sociaux au service des habitants de Loire-Atlantique, essentiellement aux revenus modestes, et propose des résidences adaptées aux besoins et aux enjeux des collectivités locales du département. Il est aujourd'hui présent sur 148 des 207 communes du département et compte plus de 9 300 logements.

Avec plus de 100 logements sur la Communauté de communes Estuaire et Sillon, Habitat 44 poursuit son développement avec cette première opération à Malville.

Avec Le Clos du Pressoir, cette ambition se traduit par une résidence à taille humaine, située au cœur de la commune, attentive à la qualité de son environnement et capable d'accueillir des ménages aux profils différents.

La création de logements destinés prioritairement aux jeunes de moins de 30 ans vient compléter cette offre et contribue à faciliter l'accès au logement des habitants à différentes étapes de leur parcours.



Au Département, la question du logement est intimement liée aux priorités sociales. Garantir à chacun l'accès à un logement abordable et de qualité, écologiquement durable, c'est garantir un droit fondamental qui conditionne l'accès aux autres droits sociaux. Telle est l'ambition du Département,

traduite par sa participation à la démarche Logement d'abord et formalisée dans le Plan départemental de l'habitat (PDH) 2022-2027. L'enjeu de ce nouveau PDH est d'enrayer la crise du logement et répondre à la crise écologique en favorisant la reprise de production de logements, en visant l'excellence énergétique dans les logements et en accompagnant la sobriété foncière.

Parmi les nombreuses actions qu'il met en œuvre, le Département soutient Habitat 44, bailleur social de la collectivité, dans le cadre d'une convention signée en 2022 pour les six prochaines années (15 M€). Ses objectifs : avoir une production neuve de 300 logements par an, viser l'excellence énergétique tant en réhabilitation qu'en construction neuve, favoriser des opérations situées dans les périmètres des « Petites villes de demain » et des communes lauréates de l'appel à manifestation d'intérêt « cœur de ville / cœur de bourg » ou encore expérimenter de nouveaux modes d'habitation ou des solutions à destination des personnes accompagnées par le Département (jeunes en insertion, personnes âgées ou en situation de handicap, femmes victimes de violences, personnes à la rue...). Habitat 44 est un acteur majeur dans le développement du logement à vocation sociale sur tout le territoire afin de répondre aux enjeux de la Loire-Atlantique.