



HABITAT44

90 ans

Fiche informations

Plessé, le 18 septembre 2015

## Malagué 2 à Plessé

### Habitat 44 construit 8 logements individuels abordables



Habitat 44 poursuit son développement en partenariat avec la Commune de Plessé, où il gère déjà 22 logements. Dans le lotissement communal Malagué 2, le constructeur Douillard bâtit pour le compte de l'Office public de l'Habitat de Loire-Atlantique 8 logements locatifs sociaux. Ce nouveau programme permettra de loger des personnes isolées ou familles modestes à des loyers abordables.

Contact :



3, boulevard Alexandre Millerand  
BP 50432  
44204 Nantes Cedex 2  
Tél. : 02 40 12 71 03  
[contact@habitat44.org](mailto:contact@habitat44.org)



## A Plessé, un lotissement communal pour des logements abordables

Pour assurer le développement démographique de Plessé (+ 3,5 % par an entre 2007 et 2012, soit + 765 habitants), la municipalité a initié un **lotissement d'initiative communale**, dénommé « Malagué ». Dans le prolongement de sa première tranche, une seconde est engagée, qui porte sur une cinquantaine logements, ainsi qu'un EHPAD (livré en février 2015).



Au sein de ce lotissement « Malagué 2 », la municipalité a notamment souhaité la construction de logements locatifs, habilités notamment aux personnes âgées ou dépendantes souhaitant se rapprocher du bourg. Après avoir consulté les opérateurs de logement social, elle a retenu la proposition de l'Office public Habitat 44 de construire 8 logements individuels, majoritairement de plain-pied et a donc cédé le terrain pour un prix de 18 000 € HT.

### Malagué 2 : 8 locatifs sociaux pour Habitat 44...

**Habitat 44 est présent dans 135 communes** de Loire-Atlantique, parmi lesquelles **Plessé ou il compte déjà 22 logements** dans les groupes Le Coudray 1, Le Dresny 1, Bernizet, Le Dresny 2, Le Coudray 2 et la résidence Bernizets (construits entre 1995 et 2012). Habitat 44 intervient aussi bien au cœur des agglomérations et des quartiers populaires qu'en secteur péri-urbain ou rural. Il ne construit donc pas de logements standardisés mais, au contraire, des créations originales.

Au terme d'un cycle de dix années pendant lequel il a bâti 1 000 logements, **Habitat 44 s'est fixé l'objectif d'en produire ou acquérir 2 500 autres dans les dix prochaines**. Pour tenir ce pari, l'Office doit diversifier ses procédés de construction. C'est pourquoi **il développe les acquisitions par Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)**, à l'image du programme Malagué 2. Ce chantier a débuté en mai 2015 et sera livré en juin 2016, à son terme, Habitat 44 aura **intégralement racheté à Douillard constructions les 8 logements**, pour un montant de **916 600 € TTC**, soit 114 575 € au logement.

### ... bâtis par Douillard constructions

Ces 8 logements sont bâtis par **Douillard Constructions, constructeur de maisons individuelles** (Groupe Dominique Charles). Basée à Treillières, l'entreprise se présente comme un « *contractant général regroupant une équipe de professionnels, coordonnateurs des travaux SPS, sous-traitants mieux-disants, distributeurs, industriels leader de notre région et qui dispose d'une notoriété dans le milieu de la construction* ». Douillard

Constructions est spécialisé dans la maîtrise d'œuvre globale et s'engage à réaliser les conceptions de ses clients, en bois ou traditionnelles, RT 2012, en alliant qualité, rapidité et garanties.

## 8 logements fonctionnels

Rue du Pré Guillard, à l'entrée du lotissement de Malagué 2, Habitat 44 proposera en juin prochain **8 logements individuels, groupés en bande** et disposant tous d'un **petit jardin privatif exposé plein Sud** :

- deux logements type 2 (d'une superficie de 50 m<sup>2</sup>) ;
- quatre type 3 (66 à 69 m<sup>2</sup>) ;
- deux type 4 (80 m<sup>2</sup> en duplex).

Cette typologie variée permettra de **répondre aux besoins d'une population diversifiée** à revenus modérés : jeunes qui quittent le foyer familial, qui s'installent en couple, famille à revenus modérés, personnes âgées isolées... Pour ces dernières, la proximité avec le centre-bourg et les services sera tout particulièrement adaptée à leurs besoins.

**Tous les logements répondent aux normes en vigueur** : **accessibilité** aux personnes à mobilité réduite et **performance énergétique** RT 2012. Par ailleurs, l'orientation favorable de chaque maison permettra de bénéficier des apports solaires et de limiter les charges individuelles des futurs occupants.

Pour les logements de grande typologie (T3 et T4), le stationnement sera assuré par des **garages individuels attenants** ; les logements plus petits (T2) bénéficieront quant à eux de **stationnements aériens privatifs**. 6 des logements seront dotés **d'espaces de rangements extérieurs**, de type celliers.

Par leur aspect extérieur (façades et pignons enduite en teinte clair, couverture en ardoise), ces constructions sobres **s'intégreront discrètement dans le paysage environnant**.

## 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.

En effet, pour être éligible à un logement social standard (PLUS),

- une personne seule ne doit pas gagner plus de 20 107 € par an (soit l'équivalent de 1 862 € par mois),
- une famille de 4 personnes ne doit pas gagner plus de 38 982 € par an (soit l'équivalent de 3 609 € par mois).

En contrepartie de quoi, les loyers pratiqués dans le parc social sont encadrés et plafonnés. Ainsi, dans cette résidence Malagué 2, Habitat 44 pratiquera **des loyers abordables** :

- Pour les **T2**, un loyer mensuel compris **entre 273 €** (pour un logement financé en PLAI) **et 311 €** (pour un logement financé en PLUS)
- Pour les logements **T3**, un loyer mensuel situé **entre 376 €** (PLAI) **et 436 €** (PLUS), garage compris ;
- Pour les **T4**, un loyer mensuel situé **entre 504 € et 514 €** (PLUS), garage compris.

Ces loyers incluent un jardin avec un rangement extérieur.

**Les personnes intéressées par ces logements sont invitées à déposer, mettre à jour ou renouveler leur demande de logement social en Loire-Atlantique**

sur le site <https://www.demandelogement44.fr>

ou bien auprès des services de la mairie de Plessé.

## Qui sommes-nous ?

« **Bâtit**seur de confiance, habitat social de référence », Habitat 44 c'est :

- **L'Office public d'habitat** de la Loire-Atlantique, rattaché au Conseil départemental, à ce titre présidé par Michel Ménard, Conseiller départemental de Loire-Atlantique.
- **Un patrimoine de 7 500 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 134 communes.
- Plus de **900 attributions par an**, entre la mise en location de la production neuve et la rotation sur le parc existant.
- **127 salariés**, dont 55 % présents dans ses cinq agences locales, au plus près des locataires et des logements, et 45 % d'entre eux au siège, à Nantes, sur les fonctions supports (finances et comptabilité, ressources humaines, informatique...) ainsi que les métiers de la maîtrise d'ouvrage.
- **81,5 M€ de budget en 2015**, dont :
  - 44,3 M€ de fonctionnement (dont 6,4 M€ de charges récupérables et 7,2 M€ de maintenance courante et gros entretien) ;
  - 37,1 M€ d'investissements (dont 31 M€ pour le développement et 6,1 M€ pour la rénovation).



HABITAT44

90 ans