



HABITAT44

90 ans

Avec le soutien de



EUROPEAN  HOMES



Fiche informations

Le 15 octobre 2015

Le Patio des Bruyères à Saint-Lyphard

16 nouveaux logements abordables en 2016



Habitat 44, bailleur social historique de la presqu'île guérandaise, s'implante à Saint-Lyphard. Pour le compte de l'Office public départemental, le constructeur European Homes Promotion 2 y bâtit en effet 16 logements locatifs sociaux, individuels et intermédiaires. Ce programme qui sera livré en 2016 permettra de loger des personnes isolées ou familles modestes à des loyers abordables.

Contacts :



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



Le Patio des Bruyères
Rue des grands arbres
44410 Saint-Lyphard
Tél. : 06.78.42.59.80
cbigot@e-h.fr

Le Patio des Bruyères : des logements fonctionnels...



L'opération située rue des Grands-Arbres comprend donc 16 logements locatifs sociaux :

- **6-maisons individuelles groupées, de type 4** en duplex, d'une surface utile de 81 ou 82 m² ;
- dans deux bâtiments en R+1, **10-logements** « intermédiaires » (possédant chacun un accès indépendant), de **type 2** pour une surface utile de 41 à 47 m² **et de type 3** pour une surface utile de 66 m².

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, familles à revenus modérés, personnes âgées isolées...

Tous les logements répondent aux normes en vigueur : accessibilité aux personnes à mobilité réduite **et performance énergétique** RT 2012. De plus, la compacité des deux plots de logements intermédiaires et des maisons accolées permettra d'améliorer leur efficacité thermique. Le projet a été conçu dans le souci d'optimiser les espaces pour assurer le meilleur usage aux futurs occupants.

Enfin le projet se caractérise par **un rythme de façades** qui joue sur les teintes des enduits, permettant ainsi d'alléger le projet de construction et

de différencier les maisons. Le stationnement sera assuré par **des garages clos** pour la moitié des pavillons et par **des espaces aériens privatifs** pour le reste des logements.

... à 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 Le Patio des Bruyères, Habitat 44 pratiquera **des loyers abordables** :

- Pour les logements **T2**, un loyer mensuel compris **entre 218 €** (pour un logement financé en PLAI) **et 267 €** (pour un logement financé en PLUS), incluant le stationnement et - le cas échéant – le jardin ;
- Pour les **T3**, un loyer mensuel situé **entre 325 €** (PLAI) **et 372 €** (PLUS), incluant le stationnement et - le cas échéant – le jardin ;
- Pour les **maisons T4**, un loyer mensuel situé **entre 416 €** (PLAI) **et 505 €** (PLUS), garage individuel ou place de stationnement et jardin inclus.

Les personnes intéressées par ces logements sont invitées à adresser, déposer, mettre à jour ou renouveler leur demande de logement social en Loire-Atlantique sur le site <https://www.demandelogement44.fr>

... et à coût maîtrisé

Le coût total de la résidence Le Patio des Bruyères (charge foncière, travaux bâtiment, honoraires et frais divers) s'élève pour Habitat 44 à **1 912 200 € TTC**, soit 119 500 € au logement. Cet investissement est financé par :

- Des **prêts de la Caisse des Dépôts** pour 1 355 000 € ;
- Les **fonds propres d'Habitat 44** pour 344 000 € ;
- Des **prêts CIL, SOLENDI et CILGERE** (Action logement) pour 30 000 € ;
- Des **subventions de CAP Atlantique** pour 101 000 €, **de l'Etat** pour 57 500 €, et **du Département** de Loire-Atlantique pour 25 000 €.

Qui sommes-nous ?

« **Bâtitseur 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 135 communes.
- **A Cap Atlantique**, près de **700 logements** ainsi que l'agence locale Loire littoral, située à Guérande et employant 14 salariés.
- 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