

75 logements nouveaux logements sociaux NMH au Petit Port

Résidence Les Marquises

Dans le charmant **quartier de la Perverie / Locquidy**, à proximité des **bords de l'Erdre** et des **facultés**, Nantes Métropole Habitat inaugure, **75 logements sociaux** acquis dans le programme « **Les Marquises** », imaginé par le cabinet **Barré-Lambot pour Bouygues Immobilier**.

Sur une opération immobilière de **243 logements**, composée de maisons et appartements neufs du studio au 5 pièces, NMH s'est en effet porté acquéreur de 75 logements locatifs sociaux auprès du promoteur Bouygues.

Réceptionné fin juin 2023, ce programme complète l'offre de logements sociaux neufs livrés par l'office **près de 250 sur l'année 2023**.



Ces 75 nouveaux logements sociaux des Marquises illustrent bien notre ambition : construire partout dans les quartiers nantais et les communes de l'agglomération, élargir notre offre de logements accessibles pour répondre aux attentes d'une large partie de la population. La diversité de nos logements permet d'envisager des solutions pour toutes et tous, quels que soient l'âge, les revenus ou la situation familiale des habitants.

Zoom sur la résidence

Il s'agit de 75 logements, de différentes typologies :

- 8 T1 (surface moyenne 22.50 m²)
- 37 T2 (surface moyenne 52.50 m²)
- 20 T3 (surface moyenne 62 m²)
- 6 T4 (surface moyenne 82.80 m²)
- 4 T5 (surface moyenne 90 m²)

Dans ce quartier attrayant, pour ses commerces et équipements de loisirs, le programme les Marquises dispose aussi de **56 places de stationnement voiture** en sous-sol ainsi que de trois locaux d'envergure pour les vélos.

Loyers moyens mensuels (hors charges avant APL) :

T1 (23 m²) : 197€
T2 (50m²) : 371€
T3 (62m²) : 478€
T4 (83 m²) : 514€
T5 (90m²) : 601€



24 logements adaptés aux personnes âgées

Dans ce programme, Nantes Métropole Habitat attache une attention particulière au maintien à domicile des personnes âgées :

- **8 logements** bénéficient du dispositif **CEMAVIE** : un appartement adapté et un suivi personnalisé par un conseiller référent CÉMAVIE.
- **16 logements bleus** : il s'agit d'appartements ayant bénéficié d'adaptations techniques (barres de maintien, douche à la place d'une baignoire, volets électriques...) et de services adaptés, en lien avec le CCAS de Nantes.

Démarche environnementale



Le parti pris paysager propose une parcelle généreusement **arborée** à mi-chemin entre l'ambiance naturelle de la **vallée du Cens** toute proche, et les nombreux jardins domestiques présents dans le quartier. L'allée de la Perverie est également élargie avec des plantations.

Les bassins de rétention d'eau : afin de limiter l'apport en eaux pluviales sur le réseau existant, le projet paysager intègre deux bassins qui assurent un rôle de rétention et d'infiltration des eaux pluviales. Ils offrent aussi une plus-value paysagère au projet par sa végétation singulière.

La préservation des arbres : le projet a été pensé en préservant les arbres classés boisés de la parcelle.

La stratégie végétale : la stratégie végétale met l'accent sur des essences champêtres, bien adaptées au milieu, qui nécessiteront un entretien limité et peu d'arrosage. Une gestion différenciée peut être envisagée au niveau des espaces engazonnés, alternant pelouses ouvertes (semis de gazon à pousse lente) et prairies fleuries.



Financement

Le prix de revient toutes dépenses confondues (ensemble des frais et TVA) est : **7 134 322,43 €**

Financement pour les logements locatifs sociaux :

- Nantes Métropole Habitat : **6 752 572€** (fonds propres et emprunts Caisse des Dépôts et Consignations et Action Logement).
- Subvention Nantes Métropole : 269 000 €
- Subvention de l'État : 88 750€
- Subvention Action Logement : 24 000€

Financement des logements en Usufruit Locatif Social :
prêt de la Banque Postale : 1 199 790€ TTC

L'Usufruit Locatif Social : une solution pour créer de nouveaux logements sociaux ?

Dans des métropoles attractives comme **Nantes**, la demande de logements est très forte. L'Usufruit Locatif Social va permettre un partage de la charge de la construction de logements sociaux. Il dissocie **l'usage de la propriété** : des **investisseurs** privés financent la nue-propiété tandis que des **bailleurs sociaux** disposent d'un l'usufruit de 15 et 20 ans et assurent la gestion locative des biens. Le démembrement en ULS permet aux ménages concernés de vivre dans des secteurs prisés, là où la demande locative est dite tendue.

nantes
métropole
HABITAT

Contact Presse

Franck Albert

Directeur de la Communication et des Relations Institutionnelles

06 88 62 01 05

Suivez-nous

www.nmh.fr - @NMHabitat