



© crédit photo : Anne Landais

NMH inaugure la première résidence d'habitat participatif en 100 % locatif social à Nantes

Résidence « Le Jardin de Barbara »

Dans la ZAC des Vergers du Launay, du 2 au 10 rue Gisèle Giraudeau, Nantes Métropole Habitat inaugure « Le Jardin de Barbara », la première résidence d'habitat participatif en 100 % locatif social à Nantes.

Ce programme s'inscrit dans le cadre de l'initiative métropolitaine en faveur de l'habitat participatif sur Nantes Métropole en plaçant les habitants au cœur de la démarche et en prenant en compte les usages dès le début du projet.

"Faire de l'habitat participatif dans du logement social est une démarche spécifique qui nous permet d'approfondir les échanges entre habitants et professionnels. Pour un projet qui réponde au plus près aux attentes des habitants, il est essentiel de pouvoir croiser le point de vue des locataires, du bailleur social et des entreprises de la construction. C'est ainsi que nous pouvons imaginer ensemble une ville durable et solidaire qui offre à toutes et tous la possibilité de se loger."

Thomas Quéro, Président de Nantes Métropole Habitat, adjoint au Maire de Nantes.

Les habitants ont pris possession des lieux en **juin 2021**. Constituée de 23 appartements locatifs sociaux, la résidence s'élève sur deux étages et prend la forme de « maisons superposées aux accès indépendants », le tout dans un seul bâtiment.



© crédit photo : Anne Landais

Détail du programme

23 logements locatifs sociaux (dont 2 duplex)

Typologie : 8 T2, 9 T3, 3 T4 et 3 T5

Architecte : Atelier MIMA

Loyers moyens mensuels (hors charges avant APL) compris entre :

T2 = entre 293 € et 356 €

T3 = entre 391 € et 452 €

T4 = entre 442 € et 507 €

T5 = entre 500 € et 589 €

Prix de revient : 3,6 M€ TTC

Financement :

Nantes Métropole Habitat : 94,02 %

(fonds propres et emprunt Caisse des Dépôts et Consignations)

Subvention Nantes Métropole : 4,03 %

Subvention Etat : 1,95 %

« Les voisins avant les murs »

Nantes Métropole Habitat a mis en place sa propre méthodologie afin de répondre aux spécificités du projet d'habitat participatif. L'implication et la participation des locataires, à compter de l'élaboration de l'opération jusqu'à sa livraison, en témoignent. Par leur participation au choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre, leur contribution à la rédaction du programme de travaux, leur réflexion sur les futurs usages souhaités de la résidence et leur formalisation des règles de vie, les futurs résidents ont entièrement été intégrés à la démarche.

Travaillant ensemble sur ce projet depuis plusieurs années, les locataires ont déjà tissé des liens entre eux : « *C'est très intéressant de retrouver les gens avec qui on a pensé nos logements* », « *c'est bien de connaître ses futurs voisins avant de déménager : on sait d'avance à côté de qui on habite* », « *on se connaît déjà tous, on est déjà un groupe* ».



© crédit photo : Anne Landais

Nantes Métropole Habitat a fait le choix de mener ce marché avec l'entreprise du bâtiment **Rousseau SAS**, spécialiste du bois, et le cabinet d'architecture **Atelier MIMA** pour leur capacité d'écoute et d'adaptation à ce dispositif spécifique. L'office a également été accompagné par le cabinet **Wigwam** pour l'animation des groupes et soutenu par la Direction de l'Habitat de **Nantes Métropole**.

NMH, acteur public « faiseur de la ville »

En tant qu'acteur du territoire mais également de l'innovation, Nantes Métropole Habitat, bailleur public de la métropole nantaise, joue un rôle déterminant dans la construction de la ville de demain. En expérimentant de nouvelles formes d'habitats, de nouveaux modèles économiques, en agissant au service des habitants et en donnant la parole à ses locataires, l'office tient à placer le dialogue au cœur de ses considérations. Dans le cadre de ce projet d'habitat participatif, Nantes Métropole Habitat s'est tenu à l'écoute de ses locataires pendant 5 ans pour construire collectivement la résidence « Le Jardin de Barbara ».



© crédit photo : Anne Landais

Le mot de l'architecte

« Travailler en tant qu'architecte en lien direct avec les locataires des bâtiments est une expérience rare, qui fait de nous des privilégiés sur cette opération. Tout l'enjeu a été de proposer une architecture suffisamment malléable pour répondre aux attentes spécifiques de chacun, tout en assurant un ensemble cohérent, en lien avec le quartier. C'est donc dans un esprit de conception ouvert que nous avons avancé, afin que les décisions soient partagées et comprises, en modulant le projet pour que chaque locataire puisse se revendiquer de son nouvel habitat. », **Sébastien Magrez**, co-gérant de l'Atelier MIMA.

nantes MÉTROPOLE HABITAT

Contact Presse

Franck Albert

Directeur de la Communication & des Relations Institutionnelles

02 51 86 36 64

franck.albert@nmh.fr

www.nmh.fr



@NMHabitat



Nantes Métropole Habitat