

# Le JOURNAL

→ n°86 - Avril - Mai 2016

Dossier :  
**Travaux de  
maintenance pour  
plus de confort**  
→p 4-5

NMH & vous :  
**Locataires, devenez  
propriétaires**  
→p 6

NMH :  
**Vos locaux de tri**  
→p 7

**nantes  
MÉTROPOLE  
HABITAT**

## JEU-CONCOURS

avec la maison régionale  
de l'architecture

→ p 12



Pensez-y ! Pour toutes vos démarches :  
Centre de Relations Locataires 02 40 67 07 37



## LE MOT DU PRÉSIDENT

Nantes Métropole Habitat, acteur public du logement social de la métropole nantaise, est propriétaire et gestionnaire de 25 000 logements, permettant ainsi à près de 50 000 personnes de se loger. Depuis plus d'un siècle, l'Office a dessiné la ville en construisant plus de 700 immeubles et un millier de maisons dans tous les quartiers. Pour garantir la qualité de ses logements, l'Office a mis en place un vaste programme de rénovation, avec 450 logements remis à neuf chaque année. En complément Nantes Métropole Habitat réalise tout au long de l'année des opérations d'entretien dans les logements pour assurer le meilleur confort aux locataires. Ces opérations peuvent concerner par exemple le remplacement de chauffe-bains ou de menuiseries, une mise aux normes électriques, une isolation thermique par l'extérieur, le remplacement de robinetterie... Autant d'éléments qui constituent le quotidien des locataires et qui doivent être de qualité, durables et adaptés. Le dossier de ce journal vous présente ces actions quotidiennes d'entretien. Bonne lecture.

**Alain Robert**  
Président de NMH  
Adjoint au Maire

# L'ACTUALITÉ DE

→ Malakoff-Pré Gauchet

## Inoxia : une architecture audacieuse

INOXIA à Malakoff Pré-Gauchet s'inscrit dans la dynamique de création du nouveau quartier de ville, entre gare et Loire, initiée par la métropole en 2002. En effet, aujourd'hui les constructions neuves de logements sociaux font preuve de plus en plus d'ambitions architecturales.

Alain Robert, président de Nantes Métropole Habitat, Pascale Chiron, vice-présidente, Stéphane Dauphin, directeur général et Christophe Rouselle, architecte du projet, ont récemment inauguré les 70 appartements neufs de cette nouvelle réalisation. Après une visite chez une locataire au 11<sup>e</sup> et dernier étage, Christophe Rouselle a exposé le projet en expliquant le système d'imbrication des balcons qui équipent chaque appartement et lui donne cette identité singulière. Avant la manifestation, l'antenne Malakoff avait organisé une rencontre avec les habitants autour des thématiques



Inoxia © P.Ruauit

→ Une identité singulière pour Inoxia

d'usage des balcons et des parties communes, ainsi que du fonctionnement technique des logements.

→ Nantes Nord

## Une nouvelle loge gardien rue Samuel-de-Champlain

Nantes Métropole Habitat déploie son dispositif de proximité de gardiens d'immeubles avec l'ouverture de la sixième loge gardien au 6 rue Samuel-de-Champlain. 334 logements sont concernés par ce nouveau service.

→ Sur Internet

## NMH sur Twitter



Depuis le 1<sup>er</sup> mars, l'Office s'est lancé sur le réseau social Twitter ! Inaugurations, premières pierres, informations de proximité, initiatives locales, actualités du monde Hlm... N'hésitez pas à nous suivre pour vous tenir au courant de notre actualité : @NMHabitat

## LE SOMMAIRE

L'ACTUALITÉ DE NANTES MÉTROPOLE HABITAT P.2

LE DOSSIER Travaux de maintenance pour plus de confort P.4-5

NMH & VOUS Locataires, devenez propriétaires P.6

NMH&CO 5 emplois d'avenir en CDI P.8

VOS ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES P.9

UN PEU D'HISTOIRE La construction des grands ensembles P.10

PARCOURS DE VIE P.11

JEUX & LOISIRS P.11

À VOS AGENDAS P.12

→ Nantes

## Succès pour l'Office au Salon Nantes Immo

Pour sa treizième édition, le Salon Nantes Immo s'est tenu en mars dernier à la Cité Internationale des Congrès. Depuis trois ans, Nantes Métropole Habitat y participe pour présenter son offre de logements neufs à la vente en "location-accession". Retour sur le Salon avec Johnny Lemouel, chargé de vente au sein du service accession et immobilier spécifique de Nantes Métropole Habitat.

### Quels sont les retours du salon en termes de prise de contact et de réservation ?

Nous avons obtenu une cinquantaine de bons contacts. Quatre réservations ont été faites durant le week-end et deux visites sont programmées pour l'opération Les Jardins du Bêle où il nous reste 4 appartements à commercialiser.

Nous avons également eu quelques contacts pour la vente dans l'ancien.



→ Johnny, Stéphanie et Mathieu sur le stand NMH

### Quel impact a eu la réunion d'information du 14 mars qui a réuni près de 200 locataires ?

Environ 70 % de ces contacts sont venus au salon suite à la réunion d'information que nous avons tenue à la Manufacture le lundi 14 mars. Ces

échanges ont permis de préciser certains points du dispositif PSLA, de donner des informations plus précises sur nos opérations et quatre ménages se sont présentés avec leurs documents pour réserver leur logement (1 Lippmann, 1 Jardins d'Auguste et 2 Polaris).

### Quel programme a remporté le plus de succès ?

C'est l'opération Polaris sur l'Île de Nantes qui a remporté le plus de succès avec environ la moitié des contacts.

En savoir plus sur notre offre : [www.nmh.fr](http://www.nmh.fr)

### → Sachez-Le

## Démarchage abusif : soyez vigilants !

Suite à certains démarchages abusifs sur différents secteurs, et bien souvent en direction de personnes vulnérables, sachez que Nantes Métropole Habitat ne mandate jamais de sociétés pour du démarchage à domicile relatif à des prestations payantes : robinetterie, chauffage, électricité, fournisseurs de prestation internet...

Soyez donc vigilants face à ce type de sollicitation.

Si malgré tout vous avez déjà signé un quelconque engagement et que vous voulez vous rétracter, **vous avez 7 jours pour envoyer l'annulation par lettre recommandée avec accusé réception auprès de la société.**

Sachez également que Nantes Métropole Habitat informe les locataires de tout démarchage via un *En Bref* affiché dans le hall ou encore par courrier.

### Le chiffre

Le CRL traite plus de

**40 000**

appels par an.

Pour limiter au maximum votre attente, certains créneaux sont à privilégier :

- 8h30-9h30
- 11h-12h30
- 16h-17h30



# Des travaux de maintenance pour un meilleur confort des locataires



→ Le Grand Clos (Quartier Est) a récemment bénéficié d'une nouvelle isolation thermique par l'extérieur et d'un nouveau bardage

**Remplacement des sanitaires, réfection des sols, isolation thermique, remplacement des fenêtres, etc. Chaque année, des centaines de travaux d'entretien et de rénovation sont programmés dans les logements. Toutes ces rénovations contribuent à la qualité du quotidien des locataires.**

Le patrimoine de Nantes Métropole Habitat (NMH) fait chaque année l'objet de travaux de maintenance. Ces travaux sont nécessaires et obéissent à une programmation établie par l'Office. Tous les composants d'un bâtiment sont enregistrés dans une base de données. Ces éléments répertoriés et actualisés permettent de définir un calendrier de travaux de maintenance, en tenant compte de l'état d'usure des composants, des nouvelles normes (électriques par exemple) ou de l'état général du bâtiment. Cette programmation répond également à des impératifs de sécurité et de confort. Une toiture terrasse avec des infiltrations d'eau sera traitée en priorité par exemple.

### **Du remplacement des chaudières à l'isolation thermique des bâtiments**

Plus de 100 logements ont bénéficié du changement des chaudières individuelles aux Martyrs Nantais, aux Renards, à Ouche Buron, Armand-Brossard ou encore Danton. Près de 400 logements du groupe Boissière ont été équipés de nouveaux chauffe-bains individuels. Au Chêne des Anglais, ce sont près de 550 logements qui ont bénéficié du remplacement des alimentations de chauffage et d'eau en vide sanitaire. Pour le Clos Toreau et Pirmil (près de 1 000 logements) ce sont les

radiateurs et les alimentations en eau froide qui ont été changés. En vue de contribuer au développement des énergies renouvelables, deux centrales photovoltaïques pour la production d'eau chaude sanitaire ont été installées sur le groupe Garenne de Pilleux (196 logements). Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de maîtriser les charges des locataires, des travaux visant à l'amélioration de la performance énergétique ont été réalisés. Le remplacement des menuiseries et la réfection de l'étanchéité du groupe Beaujoire (69 logements) ou encore l'isolation thermique par l'extérieur de deux bâtiments du Grand Clos (170 logements) contribuent ainsi à l'amélioration énergétique globale.

## Pas d'impact sur les loyers

Particularité d'une opération de maintenance de logements, de façades, de parties communes ou d'espaces extérieurs : elle n'a pas d'impact sur le loyer, à l'inverse d'une opération de rénovation complète ou de restructuration (transformation de T3 en T4 par exemple). Le coût de ce type d'opération est intégralement supporté par NMH. Les travaux sont présentés aux locataires durant une réunion d'information avant le début des interventions programmées.



→ Travaux de démoussage des façades à la Boissière.



## Rénovation programmée pour 1 176 logements

Avec actuellement une programmation de 1 176 logements en rénovation, Nantes Métropole Habitat met la même application à entretenir son patrimoine qu'à construire !

Entre 2000 et 2016, plus de 7 200 logements auront été rénovés pour un budget global de 220 millions d'euros.

Pour rappel, NMH investit chaque année plus de 100 millions d'euros pour la construction de 350 logements neufs et pour la rénovation et la maintenance de plus de 450 logements.

## Programmation de futurs travaux de maintenance

De nombreuses opérations de maintenance sont programmées sur plusieurs années et concernent tous les quartiers.

- Réfection et modernisation des ascenseurs à Malakoff, à Bottière, à Bellevue et aux Dervallières d'ici à fin 2019.
- Adaptabilité des locaux commerciaux aux PMR (fauteuils roulant...).
- Réfection de l'étanchéité des toitures-terrasses sur Malakoff, Bottière, le Breil, Nantes Sud, Bellevue et Dervallières d'ici à fin 2018.
- Réfection de l'électricité dans les logements à Malakoff, Bottière et Nantes Nord depuis 2013 jusqu'à fin 2016.
- Remplacement des menuiseries sur Nantes Nord et Nantes Sud depuis début 2016 jusqu'à fin 2017.
- Réfection et sécurisation de caves à Malakoff, au Breil, à Nantes Sud, à Bellevue et aux Dervallières depuis janvier 2016 jusqu'à fin 2020.
- Embellissement des parties communes à Malakoff, Bottière, Nantes Nord, Nantes Sud, Bellevue et aux Dervallières depuis juin 2015 jusqu'à octobre 2018.

## Transfert de la gestion de l'eau à Nantes Métropole

Dans le cadre du programme 2005-2017, l'Office a poursuivi les travaux d'adaptation des circuits d'alimentation des compteurs d'eau froide des appartements et des parties communes pour en transférer la gestion à la Régie de l'eau de Nantes Métropole. Sur les 20 088 appartements concernés, plus de 19 000 ont été traités et plus de 18 500 compteurs ont été transférés à la Régie de l'Eau.

→ Le chiffre

# 4,6 %

*La mise en place du DPE (diagnostic de performance énergétique) associée aux travaux de rénovation et de maintenance du parc existant révèle, à fin 2015, un gain sur l'énergie consommée de 4,6 % par rapport à 2011 et de 4 % d'émission de gaz à effet de serre.*

## Locataires, devenez propriétaires !

### Logements anciens

#### → Offre exclusive et sécurisée

L'Office propose des appartements à vendre dans son patrimoine. L'offre est exclusivement réservée aux locataires pendant 2 à 3 mois, avant que le bien ne soit proposé à des tiers.

#### BOURDERIES

Dans un quartier dynamique en cours de rénovation.  
Type 2 de 48 m<sup>2</sup>. Cave, chauffage collectif.  
Immeuble géré en copropriété.  
Proximité du tramway ligne 1.

Type	Surface	Étage	Prix	Frais de notaire
T2	48 m <sup>2</sup>	2 <sup>ème</sup>	52 000 €	1 750 €

#### DOUET GARNIER

Dans le quartier Procé. Type 3 de 67 m<sup>2</sup>. Cave, chauffage individuel. Immeuble géré en copropriété.  
Proximité du tramway ligne 1.

Type	Surface	Étage	Prix	Frais de notaire
T3	67 m <sup>2</sup>	RdC	120 600 €	2 200 €

#### DOULON-BROUSSAIS

Dans les quartiers Est. Type 4 de 85 m<sup>2</sup>. Balcon, aire de stationnement en souterrain, ascenseur.  
Immeuble géré en copropriété.  
Proximité du tramway ligne 1.

Type	Surface	Étage	Prix	Frais de notaire
T4	85 m <sup>2</sup>	3 <sup>ème</sup>	168 557 €	2 600 €

#### BOISSIÈRE-HIPPODROME

Dans les quartiers Nord. Appartement de 57 m<sup>2</sup>. Cave, chauffage collectif. Immeuble géré en copropriété.  
Proximité du tramway ligne 2.

Type	Surface	Étage	Prix	Frais de notaire
T3	57 m <sup>2</sup>	3	67 015 €	1 870 €

#### LES RENARDS-HIPPODROME

Dans les quartiers Nord. Cinq appartements à vendre de du Type 3 au Type 4. Chauffage individuel.  
Immeuble géré en copropriété.  
Proximité du tramway ligne 2.

Type	Surface	Étage	Prix	Frais de notaire
T4	61 m <sup>2</sup>	1 <sup>er</sup>	63 900 €	1 820 €
T4	80 m <sup>2</sup>	1 <sup>er</sup>	83 880 €	1 970 €
T3	71 m <sup>2</sup>	2 <sup>ème</sup>	79 292 €	1 950 €
T4	80 m <sup>2</sup>	2 <sup>ème</sup>	84 150 €	1 970 €
T3	47 m <sup>2</sup>	3 <sup>ème</sup>	51 750 €	1 750 €

### Logements neufs

#### Ile de Nantes

##### POLARIS

À proximité du chronobus C5 et du busway,  
Un cadre de vie exceptionnel au sein d'un nouveau quartier à proximité du centre-ville et des bords de Loire.

37 appartements  
du T2 au T4

Livraison :  
1<sup>er</sup> trimestre 2019.

À partir de :  
108 000 €



#### Parc des Dervallières - Vallon de Chézine

##### LES JARDINS D'AUGUSTE

À proximité du bus 25 et des Chronobus C3 et C6.  
1720 appartements et 3 maisons individuelles du T2 au T4 au cœur du Parc des Dervallières.  
Livraison : fin 2017. À partir de : 115 000 €



#### Quartiers Est - Bottière

##### LIPPMANN

À proximité du Tram 1  
15 logements du T2 au T4 au cœur du quartier Bottière.  
Livraison : fin 2017. À partir de : 99 000 €



→ Contact : service accession au 02 40 67 09 93

→ Ou rendez-vous sur notre site :  
[www.nmh.fr](http://www.nmh.fr)



## → La question du CRL

### Quels sont les lieux et les horaires des permanences pour la collecte et le tri des encombrants ?

Depuis deux ans, l'Office déploie un dispositif de proximité sur les quartiers pour récupérer les encombrants. Nantes Métropole Habitat met à disposition des habitants des locaux de pré-tri pour leurs meubles, électroménager, matériel informatique...

Tout y est trié et, pour une bonne part, recyclé avec le concours de plusieurs associations partenaires de l'Office.

#### LES 9 LOCAUX DE TRI DES ENCOMBRANTS À VOTRE DISPOSITION DANS LES QUARTIERS

##### • Nantes Nord

-> 3 rue de Québec

Ouverture le lundi de 10h à 12h30 et de 14h à 16h (depuis février 2014).

-> 4 et 8 rue Samuel-de-Champlain

Ouverture le lundi de 10h à 12h30 et de 14h à 16h (depuis février 2014).

-> 1 rue André-Chénier

Ouverture le mercredi et le samedi de 10h à 12h (depuis septembre 2014).



→ Un local de tri pour les encombrants, ici au Clos Toreau.

##### • Dervallières

-> 14 rue Claude-Lorrain

Ouverture le lundi de 14h à 16h, le mercredi de 10h à 12h et le vendredi de 14h à 16h (depuis octobre 2014).

-> 10 rue Nicolas-Poussin

Ouverture le mardi et le jeudi de 14h à 16h et le vendredi de 10h à 12h (depuis mai 2015).

##### • Bellevue

-> 15 rue Lucien-Aubert

Ouverture le mercredi de 10h à 12h et le vendredi de 14h à 16h (depuis mars 2015).

##### • Breil

-> Rue Charles-Dullin

Ouverture le lundi de 10h à 12h et le jeudi de 14h à 16h (depuis avril 2015).

##### • Nantes Sud

-> 2 rue de Biarritz

Ouverture le lundi de 10h à 12h et le vendredi de 14h à 16h (depuis février 2016).

##### • ... et bientôt : Malakoff

-> 2 rue d'Irlande et 3 rue du Luxembourg  
Ouverture cet été.



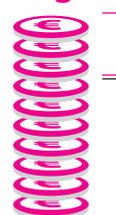
## → Sachez-le

### La régularisation des charges

Une fois par an, sur le bordereau de régularisation des charges, Nantes Métropole Habitat fait le compte des dépenses réellement engagées sur l'année de référence et les répartit entre les logements, suivant différents critères (taille, consommations individuelles...). Si les sommes déjà payées par le locataire sont inférieures à la dépense, il est demandé un complément. Dans le cas contraire, un remboursement est effectué au locataire. Les provisions sont calculées de manière prudente de façon à pouvoir couvrir la dépense réelle dans la

majorité des cas. Il peut cependant arriver que les dépenses réelles excèdent les charges provisionnées (notamment en cas de saison de chauffe exceptionnellement longue ou intense). Cette année une majorité des locataires bénéficiera d'un remboursement de charges, due notamment à la clémence des températures durant l'hiver dernier. Cette régularisation vous sera envoyée en mai et imputée sur votre avis d'échéance du mois de juin prochain. Pour les copropriétés, la régularisation interviendra après l'assemblée générale annuelle.

provision pour charges



restitution au locataire

charges réelles 2015

# Cinq emplois d'avenir en CDI à Nantes Métropole Habitat !



Entourés de Stéphane Dauphin, Directeur général et Alain Robert, Président, Quentin, Jonathan, Yann, Thomas et Johanna (absente sur la photo) sont arrivés à l'Office en emplois d'avenir il y a trois ans sur des postes d'agent d'entretien des espaces extérieurs, d'agent d'entretien d'immeubles et de conseiller accueil relation locataires. Suite à leur implication et à la réussite dans leur mission, ils ont signé un contrat à durée indéterminée au sein de Nantes Métropole Habitat.

En mars dernier, les jeunes collaborateurs Quentin, Jonathan, Yann, Thomas, Johanna et leurs tuteurs sont venus au siège, place Rosa Parks, pour échanger sur leur expérience avec Alain Robert, président, Stéphane Dauphin, directeur général et des membres de la Mission locale.

Pour Jonathan, recruté comme agent d'entretien d'immeubles, un CDI représente une vraie stabilité : « Je suis très content de rester. Déjà, avoir un emploi pendant trois ans c'était la sécurité, maintenant ça permet de voir plus sereinement l'avenir, d'avoir vraiment un emploi stable. »

Thomas, recruté comme agent d'entretien des espaces extérieurs, souligne : « Après mon CAP et mon Brevet Professionnel de Travaux Paysagers, j'ai passé 6 à 7 mois au chômage. J'ai ensuite eu la chance de rentrer chez Nantes Métropole Habitat en emploi d'avenir grâce à la Mission locale. Aujourd'hui je suis très content de pouvoir rester ici. »



→ Bernard Myszka, tuteur de Thomas

## ÊTRE TUTEUR, C'EST SAVOIR DONNER CONFIANCE AUX JEUNES

Les tuteurs qui les ont accompagnés étaient également présents. Bernard Myszka, chef d'équipe agent d'entretien des espaces extérieurs, a été le tuteur de Thomas : « Il est très important d'accompagner les jeunes pour leur expliquer le métier et le fonctionnement de l'Office. De plus, ce contrat permet aux jeunes de rentrer dans le monde du travail. J'ai pu compter sur Thomas tout de suite et vraiment lui faire confiance. J'ai aussi encadré un contrat handicap pendant 2 ans. Être tuteur, c'est aussi savoir donner confiance aux jeunes. »

## NANTES MÉTROPOLE HABITAT POURSUIT SON ENGAGEMENT

Nantes Métropole Habitat poursuit son engagement auprès de l'État et de la Mission locale en continuant à proposer des postes en emplois d'avenir au sein de ses effectifs. Quatre nouveaux collaborateurs sont arrivés dernièrement sur des postes d'assistantes de secteurs (Élodie et Raja), d'agent d'entretien d'immeuble (Santiana), et de chargé de commercialisation (Guy-Cédric). Un autre est en cours de recrutement sur un poste d'agent d'entretien d'immeubles.



## → Sachez-le Attestation d'assurance habitation : un suivi plus court

Suite aux demandes d'attestation adressées au mois de février 2016 à plus de 8 000 personnes dont le contrat d'assurance était en phase de renouvellement, un traitement simplifié sera mis en place :

- Il n'y aura plus de courrier de rappel intermédiaire pour les locataires qui n'auront pas délivré leur attestation.
- Nantes Métropole Habitat émettra désormais une seule relance sous forme de mise en demeure.

L'édition de ce second courrier interviendra au mois d'avril 2016. Bien entendu, les personnes qui auront fourni leur attestation entre temps, ne devront pas tenir compte de cette relance.



## La CLCV c'est aussi des moments de rencontre et de la solidarité !

En tant qu'association de défense des locataires, la CLCV accorde une place importante à l'amélioration du cadre de vie des habitants, et au mieux vivre ensemble.

Comme chaque année, les voisins sont invités à se retrouver !

Dans la rue ou dans la cour de votre immeuble, sortez tables et chaises, apportez boissons, gâteaux, etc. pour passer un bon moment entre voisins et rencontrer les nouveaux venus.

C'est sous le signe du Printemps des Voisins du 1 au 31 mai 2016, que la CLCV est à l'initiative avec des habitants du quartier des Dervallières et des partenaires associatifs de deux repas partagés :

- le mercredi 25 mai de 12h à 14h, aux jardins d'usage, rue Auguste Lepère, 44100 Nantes.
- le jeudi 26 mai de 12h à 14h, place du pôle associatif Perron, rue Charles Perron, 44100 Nantes.

L'objectif est de favoriser l'échange entre habitants et développer de la convivialité et de la solidarité.

Pour tous renseignements complémentaires pour organiser des animations dans vos quartiers, n'hésitez pas à nous contacter :

Pour tous renseignements, contactez nous au : **02 40 43 42 84**.  
**CLCV Nantes - 18bis rue Charles Perron - 44100 Nantes**



## L'individualisation des frais de chauffage

Le dernier bureau confédéral de la CGL a pris la décision de condamner la loi imposant des compteurs individuels dans les immeubles collectifs (décret du 23/04/2012 et arrêté du 27/08/2012). Cette réglementation devrait être appliquée à compter du 31 mars 2017.

L'économie réalisée sera minime et les locataires ne seront pas tous logés à la même enseigne : ceux qui auront la chance d'habiter au milieu de l'immeuble pourront se permettre de fermer leurs radiateurs, alors que ceux qui se trouvent au dernier étage, en angle ou exposés plein nord seront défavorisés (les logements chauffés par le sol et le plafond ne sont pas concernés).

L'entretien et le relevé des compteurs auront également un coût (les prestataires ne travaillent pas gratuitement!) qui sera récupéré sur les charges des locataires. Encore une fois on incite les gens à faire des économies en les frappant au porte-monnaie, ce qui n'est pas acceptable.

**CGL 44**

**6 place de la Manu, 44000 Nantes**  
**02 40 74 16 85 - [udcgl44.lamanufr.fr](mailto:udcgl44.lamanufr.fr)**



## Indécosa-CGT 44, réclame l'interdiction des expulsions !

Chaque année en Loire-Atlantique, ce sont plus de :

- 1 450 assignations devant le tribunal,
- 960 commandements à quitter les lieux,
- 620 demandes de recours à la force publique.

Indécosa-CGT 44 s'oppose aux atteintes à la dignité humaine.

Il faut réorienter la politique du logement vers le HLM !

Cessons de diriger les débiteurs vers le surendettement ou de proposer une mutation économique dans un logement qui génère fréquemment une sur-occupation.

La solidarité voudrait que soit créé un véritable service public décentralisé du logement instituant une « sécurité sociale du logement », permettant de dédommager les bailleurs qui décident de renoncer à l'expulsion, tout en renforçant les dispositifs existants de prévention avant que la dette de loyer ou des fournitures énergétiques ne devienne trop importante.

Ce n'est pas déresponsabiliser les locataires que d'interdire les expulsions locatives, c'est leur donner la possibilité d'être considérés comme des citoyens, des habitants à part entière.

Indécosa-CGT 44 demande :

- l'arrêt immédiat de toutes les expulsions, coupures d'électricité, gaz et eau pour retard de paiement,
- la création de commissions sociales paritaires chez tous les bailleurs sociaux,
- le gel, voire la baisse des loyers sur tout le territoire, dans tous les secteurs locatifs,
- la construction de 250 000 logements HLM par an,
- la revalorisation de 25 % des aides personnelles avec la prise en compte dans le calcul de la totalité du montant des charges locatives,
- l'abrogation de la loi Boutin qui est un frein à la mixité sociale.

**Indécosa-CGT - Maison des Syndicats -**  
**1 place de la Gare de l'État, 44276 Nantes cedex 2**  
**02 28 08 29 88 - [indecosa.cgtaposte.net](mailto:indecosa.cgtaposte.net)**



## Fin de la trêve hivernale

Pour les locataires, la fin du mois de mars signe le retour des expulsions locatives. En effet, à partir du 1er avril, les familles pourront de nouveau se retrouver à la rue.

Selon les derniers chiffres du mal-logement publiés par la Fondation Abbé Pierre, le nombre de ménages en impayés de loyers ou de charges est en hausse constante.

En Ile-de-France, par exemple, le nombre de ménages en situation d'impayés a bondi de 23 % entre 2006 et 2013. Entre 2001 et 2016, les décisions de justice pour impayés sont passées de 81 080 à 126 441. Le nombre d'expulsions, avec concours de la force publique est quant à lui passé de 6 337 à 11 604.

Face à ce constat difficile, L'État peine à remplir ses engagements en matière de construction de logements sociaux. Au lieu de répondre à l'urgence sociale, le gouvernement a décidé de ne pas sanctuariser le budget du logement. Bien au contraire, l'État préfère raboter le montant des Aides à la Pierre ainsi que les conditions d'octroi des aides à la personne.

La lutte contre le logement cher doit passer par une politique de relance de la construction et par une maîtrise des loyers sur le secteur privé. C'est pourquoi La CSF réclame l'élargissement des mesures d'encadrement des loyers aux communes limitrophes de Paris et à la province, conformément à ce qui était prévu dans le cadre de la loi ALUR.

Nous attendons par conséquent une accélération de la mise en place des observatoires des loyers. Nous resterons toutefois vigilants à ce que l'intention soit suivie d'effet.

Avec Nantes Métropole Habitat, nous reconnaissons l'effort constant de construction, mais il est essentiel que le prix des loyers reste modéré pour permettre aux familles modestes d'accéder à des constructions neuves.

C'est un enjeu capital.

Pour continuer à défendre vos droits et vous soutenir dans vos démarches, n'hésitez pas à solliciter votre élu CSF au Conseil d'administration de NMH.

**Fari Salimy 06 88 84 15 41**  
**[udcsf44a-csf.org](mailto:udcsf44a-csf.org)**

## UN PEU D'HISTOIRE

# La construction des grands ensembles

→ Au sortir de la guerre, la crise du logement concerne de nombreuses villes. À Nantes, l'office public de la Ville a fortement contribué à la reconstruction.

Dès 1947, le projet des Dervallières est évoqué : l'Office réfléchit déjà au logement à grande échelle. Le temps de la reconstruction d'après-guerre cède rapidement la place à celui des constructions massives qui s'ouvre à la fin des années 1950 pour s'achever au milieu des années 1970. Les tours et les barres poussent vite. De nouveaux quartiers émergent, transformant la ville en profondeur pour, encore une fois, pallier le manque de logements abordables.

En l'espace de 10 ans, entre la pose de la première pierre aux Dervallières en 1961 et la livraison de Malakoff en 1971, l'Office aura construit plus de 8 000 logements, soit près du tiers de son patrimoine actuel. Ces grands ensembles apportent une réponse rapide à un besoin énorme. Le logement social à grande échelle permet d'offrir confort moderne et amélioration du cadre de vie à toute une partie de la population qui n'a connu jusque-là que des logements souvent insalubres. C'est aussi une réponse à l'exode rural massif. À cette époque également, une



→ Un nouveau quartier émerge à l'Ouest de Nantes, Bellevue.

Hlm est une étape dans un parcours résidentiel avant l'accès à la propriété.

### DES QUARTIERS RICHES EN ESPACES VERTS ET PROCHES DU CENTRE-VILLE

À Nantes, ces grands ensembles de logements sociaux, les cités ou les quartiers, ont la particularité d'être à la fois riches en espaces verts, proches du centre-ville et non confinés dans de lointaines banlieues. Cette production intense durant les trente glorieuses va s'arrêter net avec le choc pétrolier de

1973 et la crise qui en découle. Pour l'Office, le dernier grand ensemble construit sera le Bout des Landes (Nantes Nord) en 1975 avec 526 logements livrés.

L'heure sera désormais aux constructions douces et Nantes Métropole Habitat aura à cœur de réinvestir le centre-ville avec plusieurs opérations d'acquisition-amélioration et des constructions de programmes d'appartements neufs à plus petite échelle.



→ Malakoff en construction en 1968.



→ Dervallières en construction. On distingue le Grand Watteau au fond.

# PARCOURS DE VIE ♥

## Devenir propriétaire, une réalité pour Denis et sa petite famille

Locataires depuis 9 ans aux Anglais, Denis et sa femme n'ont pas hésité longtemps lorsque que Nantes Métropole Habitat leur a proposé d'acheter leur logement. Ce fut d'ailleurs « la bonne surprise pour nous ! Un peu inespérée même, d'autant que l'on venait d'effectuer quelques aménagements dans l'appartement pour la venue d'un heureux évènement... » Pour ce qui est de l'information faite aux locataires, « il y a d'abord eu les réunions avec l'agence, les courriers, puis l'affichage des offres dans les halls. Après, c'est allé assez vite : l'estimation du prix de vente par France Domaine, l'accompagnement de Nantes Métropole

Habitat, le courtier qui effectue les démarches pour monter le dossier. Bref, un gros gain de temps et de bons conseils pour finalement signer l'acte de vente l'été dernier. » Avec un apport pour l'achat de leur appartement, le remboursement mensuel de leur prêt n'est supérieur que « d'environ 200 euros » à leur loyer d'avant. « C'est réalisable parce que nous travaillons tous les deux. On sait bien que pour d'autres ménages, l'accession à la propriété n'est malheureusement pas possible. » Sur les deux plots de 16 logements de la cité des Anglais mis en vente, cinq ont déjà trouvé acquéreurs.



→ Denis et sa famille sont d'heureux propriétaires depuis bientôt un an.



## JEUX & LOISIRS ↗

### → La photo mystère

Voici un détail d'un immeuble de Nantes Métropole Habitat. Saurez-vous le reconnaître ?

### → Remue-ménages

- 1/ On me trouve 3 fois dans l'année et pourtant 1 fois par semaine. Qui suis-je ?
- 2/ Combien de gouttes d'eau peut-on mettre dans un verre vide ?

### → Les recettes des locataires

#### Le flan de courgettes de Mamie Mado à Bellevue

Temps de préparation : 30 minutes  
Budget : pas cher  
Difficulté : facile

##### Ingrédients

##### pour 4 personnes :

- 1,5 kg de courgettes
- 3 œufs
- 30 cl de lait
- 1 botte de persil
- 3 à 5 feuilles de basilic (selon les goûts)
- Sel, poivre

##### Préparation :

- Épluchez et ôtez les graines des courgettes.
- Râpez-les.
- Faites-les revenir et fondre dans une poêle avec un filet d'huile d'olive.
- Dans un saladier, battez les œufs, le lait avec le persil et le basilic émincés.
- Salez et poivrez la préparation.
- Égouttez les courgettes braisées.
- Ajoutez-les à la préparation et mélangez.
- Versez dans un plat beurré et enfournez dans un four préchauffé à 200°.
- Laissez cuire 20 à 30 minutes.
- Vous pouvez servir ce flan chaud, tiède ou froid, avec une viande ou un poisson ou simplement l'accompagner d'un peu de coulis de tomate et d'une salade verte.

## À vos idées

Cette rubrique vous appartient ! Une recette de cuisine, une astuce déco ou bricolage, un bon plan à partager, une idée service... N'hésitez pas à nous faire part de vos propositions pour alimenter cet espace détente : Nantes Métropole Habitat, Direction de la communication, 26 place Rosa-Parks, BP 83618, 44036 Nantes cedex 1 ou [communication@nmh.fr](mailto:communication@nmh.fr)

# À VOS AGENDAS

## PRINTEMPS DES VOISINS : EN MAI, INVITEZ VOS VOISINS !

Chaque année, le mois de mai est propice aux moments de convivialité entre voisins. Qu'il s'agisse d'un goûter, d'un apéritif ou d'un repas partagé en pied d'immeuble, dans un hall ou dans des espaces verts, le Printemps des voisins permet aux habitants de se rencontrer, d'échanger et de partager un moment ensemble. Nantes Métropole Habitat s'associe à la Ville de Nantes pour apporter son soutien logistique aux initiatives d'habitants

qui fleurissent sur tous les quartiers. L'Office livre à l'équipe organisatrice boissons sans alcool, gobelets, nappes, serviettes en papier, assiettes en carton et sacs poubelles en fonction du nombre de participants.

En savoir plus : [www.nmh.fr](http://www.nmh.fr)

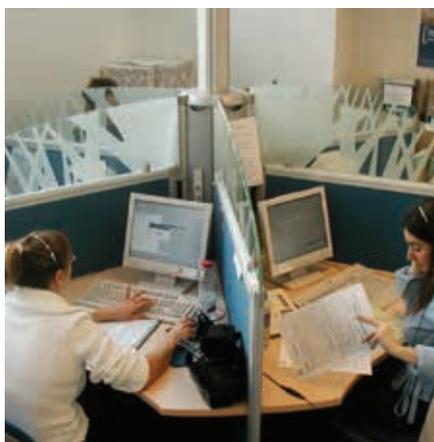
→ Le Printemps des voisins est sur



Twitter : #PrintempsNantes



Et sur Facebook : [facebook.com/nantes.fr](https://facebook.com/nantes.fr)



→ à savoir

## ENQUÊTE DE SATISFACTION : À VOS TÉLÉPHONES !

Depuis 1999, l'Office réalise une enquête de satisfaction auprès d'un échantillon représentatif composé de 1 500 locataires. Réalisée par téléphone par une société indépendante (Tryom), elle comprend différents thèmes concernant le logement et les prestations de Nantes Métropole Habitat. Le questionnaire est composé de 51 questions et calibré de telle sorte que les entretiens n'excèdent pas 15 minutes. Il permet de mesurer la qualité du produit, le logement et la qualité des services de proximité qu'apporte l'Office au niveau de chaque secteur de nos agences. Cette année, les entretiens se dérouleront du 6 au 24 juin.

# JEU-CONCOURS

## À VOS CRAYONS !

Nantes Métropole Habitat et la Maison Régionale de l'Architecture organisent un concours de dessin pour les enfants. Le principe est simple : il s'agit d'imaginer et de dessiner un immeuble qui viendra s'intégrer dans une rue sur un fond de dessin fourni.

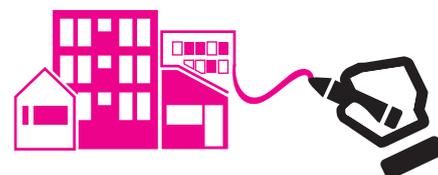
Rendez-vous dans vos agences ou sur [www.nmh.fr](http://www.nmh.fr) pour connaître la démarche à suivre et retirer le fond de dessin à compléter.

Deux catégories d'âges : 6/8 ans et 9/11 ans.

Les dessins sont à remettre **avant le 20 mai** dans les agences de proximité NMH ou à l'adresse suivante : « Nantes métropole Habitat -

Direction de la communication - 26 place Rosa Parks BP 83618 44036 Nantes Cedex 1 »

Les meilleurs dessins seront récompensés par des lots.



## → Réponses des jeux

• Remue-ménages : Je suis le J car dans la semaine il y a le J de jeudi et dans l'année il y a le J de janvier de juin et de juillet.  
2/ Un seule, car après le verre n'est plus vide

• Photo mystère : Il s'agit de l'immeuble Degas aux Dervallières.

LE JOURNAL DE NANTES MÉTROPOLE HABITAT Directeur de la publication : Stéphane Dauphin. Comité de rédaction : Franck Albert, Matthieu Coasne, Florian Largillière, Catherine Pasquier, Manon Bouillé - Conception et mise en page : Double Mixte. N°ISSN : 0985-9667 - Impression : La Contemporaine - Photos : Nantes Métropole Habitat. Valéry Jonchery

Nantes Métropole Habitat, 26 place Rosa Parks, BP 83618, 44036 Nantes cedex 1 [www.nmh.fr](http://www.nmh.fr)

