

PORTE CLÉS



LE JOURNAL
DES LOCATAIRES

N°123
HIVER



QUOI DE NEUF ?

NANTES MÉTROPOLE HABITAT
VOUS SOUHAITE DE BELLES
FÊTES DE FIN D'ANNÉE !

ON BOUGE POUR VOUS

BILAN DE
NOS CONSTRUCTIONS
ET RÉNOVATIONS.

LES CLÉS POUR COMPRENDRE

**CONSEILLERS-ÈRES
SOCIAUX : UNE
ÉQUIPE POUR VOUS
TENDRE LA MAIN !**



Thomas Quéro,
Président de NMH
Adjoint au Maire de Nantes
et Conseiller métropolitain.

Le dossier de ce journal présente le métier de conseiller social. Est-ce une particularité au sein de NMH ?

Oui, on ne retrouve pas ces métiers chez tous les bailleurs sociaux. À NMH, nous avons choisi de proposer un large éventail de services pour les locataires, notamment ceux qui peuvent connaître des moments de fragilité sociale. Notre ambition c'est l'intérêt général, nos missions ne se limitent pas à proposer des logements. Il peut arriver dans le parcours d'une vie des périodes difficiles qui ont un impact sur les locataires. Plutôt que de laisser ces difficultés s'accroître, nous proposons un accompagnement par nos conseillers sociaux qui peuvent aider par exemple sur la gestion du budget du quotidien, les démarches administratives ou encore une orientation vers des associations spécialisées. L'idée c'est de proposer une aide, mais nous laissons toujours le locataire décider.

L'année 2024 s'achève dans un contexte national de tensions sur le secteur du logement. Quel bilan tirez-vous de l'activité de NMH ?

Nous ne baissons pas les bras, même si le marché du logement est effectivement en grande difficulté, avec un État qui soutient trop peu le logement social pourtant essentiel dans

la vie des habitants. Avec l'accompagnement de Nantes Métropole et de nos différents partenaires nous avons décidé de maintenir des ambitions fortes en termes de constructions et rénovations de logements. D'ici la fin de l'année 2024, NMH devrait avoir construit entre 320 et 350 nouveaux logements à Nantes et dans plusieurs communes de l'agglomération, et rénové plus de 1300 logements dans différents quartiers Nantais. Si on ajoute les budgets d'entretien des immeubles, nous aurons investi 130 millions d'euros en 2024 dans notre politique patrimoniale. Cela montre la mobilisation de NMH en faveur du logement social malgré le contexte difficile aujourd'hui.

Et quelles seront vos priorités pour 2025 ?

Continuer à construire et à rénover massivement, pour répondre aux besoins des habitants et du territoire. Nous poursuivons également le renforcement de nos services de proximité. Pour bien connaître les attentes prioritaires nous allons relancer en 2025 une nouvelle enquête téléphonique auprès de 2000 ménages et proposer comme chaque année des groupes de dialogue entre locataires et collaborateurs de NMH. La transition écologique est également au programme de l'année prochaine, avec un renforcement de nos actions en faveur de la décarbonation de notre activité.

C'est comme ça que nous voyons notre rôle sur le territoire : apporter des réponses aussi bien sur le logement que la proximité et préserver l'avenir.

PRATIQUE !



Toutes les équipes de Nantes Métropole Habitat vous souhaitent de très belles fêtes et une joyeuse année 2025 !

VOUS CHERCHEZ UN EMPLOI ? Trouvez-le sur emploispartenaires.nmh.fr

Retrouvez, sur cette plateforme en ligne, les offres d'emploi de nos partenaires qui recrutent dans la métropole nantaise et sa région. Bâtiment/travaux publics, gestion/comptabilité, services à la personne, maintenance... de nombreux secteurs d'activité y sont représentés. N'attendez plus, postulez sur nmh.fr !



BON À SAVOIR



ASTUCE ÉCONOMIE D'ÉNERGIE !

Quand le soir tombe en hiver, le bon réflexe consiste à fermer les volets et/ou les rideaux pour conserver un maximum de chaleur. Plus de conseils sur le site de l'ADEME - agirpoulatransition.ademe.fr

SUIVEZ-NOUS POUR CONNAÎTRE TOUTE NOTRE ACTU :

nmh.fr

On BOUGE POUR VOUS

TOUTE L'ACTU

ASSURANCE HABITATION : TOUS ASSURÉS, TOUS PROTÉGÉS !

L'assurance habitation est obligatoire : elle vous protège en cas de sinistres. Chaque année, pensez à transmettre votre nouvelle attestation à NMH.

En tant que locataire, vous devez assurer votre logement ainsi que ses annexes (cave, garage...) pendant toute la durée du bail et nous transmettre votre nouvelle attestation, chaque année, à la date anniversaire de votre contrat.

Si vous ne la transmettez pas, NMH devra souscrire un contrat d'assurance pour votre compte, jusqu'à la production d'une attestation d'assurance en cours de validité. Cette assurance, qui ne protège ni vos biens, ni vos dommages corporels, vous sera facturée mensuellement sur votre avis d'échéance.



En savoir plus :



NOUVEAU :

Votre calendrier 2025 NMH est arrivé !

Nantes Métropole Habitat vous offre un calendrier, livré avec votre avis d'échéance et ce journal. Pas reçu ? Demandez-le à l'accueil de votre agence !



POUR FAIRE COURT

AIDES FINANCIÈRES : CONSULTEZ LE NOUVEAU GUIDE !

La Ville de Nantes a renforcé ses aides financières notamment pour les jeunes de 18 à 25 ans, les familles monoparentales, les personnes isolées et les seniors. Ce guide répertorie les aides et dispositifs pour accompagner au quotidien les nantaises et nantais en difficulté.

En savoir plus :



24 JEUNES S'ENGAGENT POUR L'ENVIRONNEMENT !

Pour la 2^e année, NMH et ses partenaires Unis-Cité Pays-de-la-Loire, GRDF et Nantes Métropole, s'unissent et proposent des stands en agences et des sessions de porte-à-porte pour parler économie d'énergie et préservation de l'environnement.

Programme et animations :



AGENT DE PROXIMITÉ RÉFÉRENT : KÉZAKO ?

NMH expérimente un nouveau métier dans plusieurs résidences : les agents de proximité référents assurent en effet des permanences afin de renforcer le contrôle de la propreté des parties communes ou encore traiter les demandes et sollicitations. Un nouveau métier, au plus près de vos besoins.

BON À SAVOIR



LES BIENFAITS D'AÉRER SON LOGEMENT... MÊME EN HIVER !

Même en hiver, aérer son logement est crucial. L'air intérieur, souvent plus pollué, accumule humidité et poussières. Ouvrir les fenêtres 10 min/jour prévient moisissures et améliore l'air, surtout après cuisine ou douche. Ne bouchez pas les grilles d'aération, essentielles pour évacuer l'humidité. Bon à savoir : une famille de 4 personnes produit jusqu'à 28 L de vapeur d'eau par jour. Une bonne ventilation est donc clé pour la santé et le confort thermique.

Toutes les infos disponibles dans votre dépliant, en agence ou sur notre site internet



« Un métier qui a du sens, riche en interactions sociales et exigeant une grande capacité d'adaptation. Chaque journée est unique ! Notre mission permet de travailler étroitement avec divers partenaires et accompagner les locataires au fil du temps avec un impact positif sur leur quotidien ». Louisette, conseillère sociale.

LES CLÉS POUR COMPRENDRE

CONSEILLÈRES ET CONSEILLERS SOCIAUX : UN SOUTIEN POUR LES PLUS FRAGILES

Nantes Métropole Habitat a créé en 2019 un service interne, qui intervient auprès des locataires rencontrant des difficultés sociales ou des problèmes dans leur logement. Cette équipe dédiée « va vers » les locataires et intervient à domicile pour aborder différentes problématiques (budget, accès aux droits, santé, entretien du logement, isolement, mobilité...) en lien avec les partenaires médico-sociaux. 7

Estelle Bidaud, responsable du service fragilité sociale

QUELLES SONT LES MISSIONS DES CONSEILLERS-ÈRES SOCIAUX ?

Les rencontres se font à **domicile** ou dans une agence de proximité.

« Un accompagnement social se fera forcément avec la volonté et l'adhésion du locataire : on ne peut pas faire sans que la personne nous précise sa situation (courriers administratifs, budget, droits ouverts, partenaires...), on ne peut pas non plus faire les démarches à sa place, mais on peut faire avec. Nous pouvons tous rencontrer des difficultés et avoir besoin à un moment de notre vie d'être aidé. » évoque Brigitte, conseillère sociale.

Chaque situation accompagnée est unique ; « Nous essayons de trouver ensemble des solutions. L'essentiel est d'agir pour éviter des situations critiques et rechercher tous les partenaires qui seront nécessaires. »

L'accompagnement se termine lorsque la situation est stabilisée ou parce que le locataire ne souhaite plus en bénéficier.

COMMENT REPÉREZ-VOUS LES PERSONNES AYANT BESOIN D'UN ACCOMPAGNEMENT ?

« Ce sont nos collègues en lien avec les habitants (agent d'entretien d'immeubles, technicien, chargé de clientèle) qui nous informent d'une situation, en accord avec la personne concernée, lorsque celle-ci est sans suivi social et démunie pour trouver des solutions face à ses difficultés. » explique Clément, conseiller social.

Près de
300 ménages
accompagnés
en 2023

Problématiques les plus rencontrées :

- Budget
- Difficultés d'entretien du logement
- Soucis de santé

**Durée d'un
accompa-
gnement :**
6 mois environ

Les conseillers sociaux font aussi le lien avec les administrations et les partenaires sociaux (CPAM, CAF, Centre des impôts, Caisse de retraites, Espaces Départementaux des Solidarités, CLIC, CCAS, médiateurs santé...).

« Parfois, en triant les papiers, on se rend compte que la personne n'a pas fait valoir ses droits à certaines prestations sociales. »

QUELLES SOLUTIONS PEUVENT ÊTRE MISES EN PLACE ?

« Tout dépend de la problématique de départ, mais par exemple, si le locataire est en situation de dettes, on va travailler sur ses revenus, les charges, rechercher les aides financières possibles ».

Nantes et ses communes sont elles aussi engagées sur la question de la solidarité et ont déployé depuis des années des panels de solutions concrètes via leurs CCAS notamment.

Retrouvez le guide des aides financières page 3 de ce journal en scannant le QR code.

VOUS AVEZ BESOIN D'AIDE ?

Si vous vous sentez en difficulté et que vous ne pouvez pas être accompagné par un service social de droit commun (Espaces Départementaux des Solidarités, CCAS...), rapprochez-vous de votre chargé-e de clientèle ou de votre gestionnaire de l'impayé. Une demande d'accompagnement sera faite à l'équipe des conseillers sociaux.

PAROLE D'ASSOS

DE LOCATAIRES

Lucien BERTIN

**VOTRE ÉLU INDECOSA
CGT AU CA DE NMH**

Nous souhaitons la bienvenue à l'ensemble des locataires qui viennent d'arriver au sein de NMH.

Le Conseil d'administration du 17 octobre dernier, a débattu de la politique des loyers de 2025, comme chaque année à la même période. Bien que les loyers chez notre bailleur soient les plus bas de la métropole nantaise, celui-ci a décidé d'appliquer au 1^{er} janvier 2025 les 3,26 % de l'indice de révision des loyers (IRL). Vos représentants locataires ont voté contre cette augmentation. Nous estimons au sein INDECOSA CGT et la CGT que la quittance du loyer et des charges ne devrait pas excéder plus de 20 % du revenu des ménages. Notre association et moi-même nous sommes à votre écoute.

L'ensemble des militants et militantes de notre association et moi-même nous vous souhaitons de joyeuses fêtes de fin d'année.

INDECOSA-CGT
Maison des syndicats
1 Place de la Gare de L'État
44276 Nantes Cedex 2
02 28 08 29 88 - 06 74 36 61 00
indecosa.cgt44@laposte.net
lb.indecosacgt44@outlook.fr



Manoëlla LECORRE

**VOTRE ÉLU CLCV
AU CA DE NMH**

La CLCV agit, chaque jour, pour défendre les droits des locataires, combinant accompagnement individuel et actions collectives. Grâce à une présence locale forte, nous offrons un soutien concret et personnalisé pour résoudre des litiges liés au logement : insalubrité, charges locatives injustifiées, travaux non réalisés, etc.

Nos permanences de proximité permettent aux locataires de bénéficier de conseils sur leurs droits et démarches. En parallèle, la CLCV mène des actions collectives pour influencer les politiques locales et nationales en faveur d'un logement décent et accessible pour tous.

Renseignez-vous sur nos permanences près de chez vous et faites entendre votre voix avec la CLCV.

CLCV ULMN
18B, rue Charles Perron,
44100 Nantes
nantesmetropole@clcv.org,
02 40 43 42 84



Yannick GOURET

**VOTRE ÉLU CGL
AU CA DE NMH**

Chers locataires,
La CGL défend toujours en premier lieu l'intérêt des locataires du parc de NMH. Aujourd'hui plus que jamais, nous vous représentons dans différentes instances locales, départementales et régionales.

Vous rencontrez un ou des problèmes avec votre bailleur, n'hésitez pas à venir nous consulter lors de nos permanences dans nos nouveaux locaux sur Nantes.

La CGL défend les droits des locataires et agira toujours dans leurs intérêts, pour obtenir plus de satisfaction dans leur logement et préserver leur pouvoir d'achat.

Nouvelle adresse :

CGL
8, rue Arsène-Leloup
44100 Nantes

02 40 74 16 85

Arrêt tram 1 : Chantiers Navals



Fari SALIMY

**VOTRE ÉLUE CSF
AU CA DE NMH**

La CSF intervient pour défendre l'accès à un logement de qualité pour tous. Localement, les bénévoles de La CSF siègent dans les Conseils d'administration des bailleurs sociaux, les Conseils de Concertation Locative (qui traitent des questions relatives aux charges et à la qualité de service dans les logements sociaux), les Commissions Départementales de Conciliation (qui tranchent à l'amiable les litiges relatifs au logement). La CSF continue de se battre aux côtés des familles pour obtenir le respect de leurs droits et une amélioration de leur cadre de vie. Les militants de La CSF constatent actuellement une recrudescence des problèmes liés à la mauvaise gestion des immeubles et au suivi des prestataires (notamment en ce qui concerne les interventions des sociétés externes).

Venez rejoindre nos permanences, nous serons à vos côtés, pour intervenir et agir avec vous pour défendre vos droits.

8, rue Arsène-Leloup
41100 Nantes

02 40 47 56 33 -
06 88 84 15 41
udcsf44@la-csf.org

www.lacsf44.org
Facebook : CSF Loire-Atlantique



et Demain ?

UN PATRIMOINE EN MOUVEMENT



LIVRAISON NEUVE

RÉSIDENCE ORCHESTRA À NANTES-EST : DES APPARTEMENTS CONFORTABLES AVEC EXTÉRIEURS

Les locataires ont emménagé fin novembre dans cette résidence neuve, au cœur du quartier Nantes-Est. Les 20 appartements gérés par Nantes Métropole Habitat (T2 au T4) offrent chacun un **espace extérieur** (terrasse ou jardin) à leurs habitants et une vue dégagée sur le cœur d'îlot paysager. Au total, le programme se compose de 3 bâtiments

Budget
3,1 millions €

Emplacement
Rue de l'Ouche-Buron, Nantes

Architecte
Barré Lambot Architectes

Promoteur
Marignan

accueillant 93 logements, des bureaux et un local d'activité. Ses habitants pourront profiter des services et commerces à proximité ainsi que d'un accès direct au tramway.

LIVRAISON NEUVE

LE DOMAINE DES VIGNES AUX SORINIÈRES : DES LOGEMENTS DURABLES DANS UN ENVIRONNEMENT NATURE !

Nantes Métropole Habitat achèvera en janvier 2025 la construction de la résidence le « Domaine des Vignes ». Les maisons individuelles sont construites en **ossature bois**, avec un isolant naturel en fibre de bois tandis qu'un enduit à base de chaux est utilisé pour la façade de l'immeuble. Dans les maisons, des **poêles à bois** individuels

Budget
4 millions €

21 logements locatifs :
un immeuble collectif de 12 logements et 9 maisons mitoyennes

Stationnement
24 places dont 10 places couvertes

Architecte
Mille Architecte

Aménageur
Nantes Métropole Aménagement

fonctionnant aux pellets sont installés pour chauffer la pièce de vie, offrant une source d'énergie renouvelable. Deux bassins de rétention d'eau permettent une gestion naturelle et raisonnée des eaux de pluie.

En savoir plus sur ce projet, flashez ce QR code



RÉNOVATION

LORRAIN DE LA TOUR : PLUS DE 300 LOGEMENTS SOCIAUX RÉNOVÉS AUX DERVALLIÈRES (NANTES)

En octobre, Nantes Métropole Habitat a terminé la rénovation de 310 logements sociaux, situés rues Georges de la Tour et Claude Lorrain. Les travaux, commencés en 2022, ont pris fin avec quelques mois d'avance, marquant une étape significative pour le **confort des habitants et la transformation générale du quartier** : rénovation énergétique, restructuration des logements, modernisation des parties communes, ajouts de sur-façade en bois accueillant des balcons.

Une fête de quartier a été organisée le samedi 12 octobre pour célébrer l'achèvement des travaux. Retrouvez cet événement en vidéo



Crédit photo : JBA Architecture.

Budget
18 millions €

Architecte
Jacques Boucheton

BILAN DE L'ANNÉE 2024 ET PERSPECTIVES 2025

En 2024 :

- Près de **350 nouveaux logements construits**
- Près de **1300 logements rénovés**
- NMH a ainsi investi en 2024 **130 millions** dans la construction, la rénovation et l'entretien des logements

En 2025, nous prévoyons

- De construire **400 logements**
- De **rénover 640 logements** dans notre parc
- Pour un investissement prévisionnel de **100 millions d'€**



ÇA AVANCE

Résidences Villes du Canada (Nantes Nord)

Les travaux de rénovation des résidences Villes du Canada, situées rues Hamilton, Ottawa, Montréal et Toronto ont été finalisés en septembre 2024. L'aménagement des espaces verts débutera en 2025 dans le cadre du projet urbain.

VOUS demain ?



À VENDRE

RÉSIDENCE DE PIRMIL

T2 - 54 m²

129 000 €

DPE : D

NANTES
(QUARTIER PIRMIL - NANTES SUD)

- 8^e étage avec ascenseur
- Pièce de vie, cuisine, salle de bains avec WC, 1 chambre
- Chauffage individuel
- Balcon exposé sud-ouest
- Résidence sécurisée avec interphone
- Raccordement fibre optique
- Copropriété de 75 lots / charges de copropriété : 85 € par mois
- Immeuble réhabilité en 2012.

Référence du logement : 055101034L



À VENDRE

RÉSIDENCE LOUIS MILLET

T4 duplex - 84 m²

195 000 €

DPE : C

NANTES
(QUARTIER DOULON)

- 1^{er} étage
- Logement traversant bénéficiant d'un balcon et d'une loggia
- Entrée, cuisine, pièce de vie avec balcon, 3 chambres, une salle de bains, WC
- Chauffage individuel au gaz
- Résidence sécurisée avec interphone
- Raccordement fibre optique
- Copropriété de 51 lots (construction 1995) / charges de copropriété : 85 € par mois

Référence du logement : 005202032L



À VENDRE

RÉSIDENCE LES PLANTES

NANTES (ROUTE DE VANNES)

T3 - 59 m ²	121 000 €	DPE : C
<ul style="list-style-type: none"> • 2^e étage • Logement traversant avec double exposition : est / ouest • Balcon • Entrée, cuisine, pièce de vie, WC, salle de bains, 2 chambres • Chauffage collectif, isolation thermique par l'extérieur 	<ul style="list-style-type: none"> • Résidence sécurisée avec interphone • Raccordement fibre optique. • Cave en sous-sol • Copropriété de 61 lots / Charges copropriété : 150 € par mois (chauffage compris) 	

Référence du logement : 026001051L

T4 - 72 m ²	147 600 €	DPE : C
<ul style="list-style-type: none"> • Rez-de-chaussée • Logement traversant avec double exposition : est / ouest • Balcon • Entrée, cuisine, pièce de vie, WC, salle de bains, 3 chambres • Chauffage collectif, isolation thermique par l'extérieur 	<ul style="list-style-type: none"> • Résidence sécurisée avec interphone • Raccordement fibre optique. • Cave en sous-sol • Copropriété de 61 lots / Charges copropriété : 150 € par mois (chauffage compris) 	

Référence du logement : 026001046L



Retrouvez toutes nos offres sur : nmh.fr > Vous cherchez > Devenir propriétaire

Priorité aux locataires du parc social pendant 1 mois et frais de notaire réduits.

Pour plus de renseignements, contactez-nous au **06 38 19 42 94** ou par e-mail : **accession@nmh.fr**

