

**nantes  
métropole  
habitat**

# PORTE CLÉS

**LE JOURNAL  
DES LOCATAIRES**

**N°126  
AUTOMNE**

**LES CLÉS  
POUR COMPRENDRE**

**UN SERVICE POUR  
ACCOMPAGNER  
LES LOCATAIRES**

**QUOI DE NEUF ?**

**RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE  
POUR LA BRETONNIÈRE  
À NANTES**

**ON BOUGE  
POUR VOUS**

**L'ART S'INVITE  
SUR NOS MURS**

**nmh.fr**

## ASSURANCE HABITATION : TOUS ASSURÉS, TOUS PROTÉGÉS !

L'assurance habitation est obligatoire : elle vous protège en cas de sinistres. 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 souscritra un contrat d'assurance pour votre

compte, jusqu'à la production d'une attestation d'assurance en cours de validité. Cette assurance couvre uniquement les risques minimaux (comme les dommages causés à des tiers) mais n'offre aucune protection pour vos biens, votre responsabilité civile ou dommages corporels. Elle vous sera facturée mensuellement et figurera sur votre avis d'échéance.



**LA PHOTO MÉMO**

Crédit : Didier Raynaud

Retour en images sur le concert de Dee & The Crawfishmen organisé dans le cadre de

la Tournée des Batignolles, le 22 août dernier au P'arc en ciel, rue de l'Île de Sein, à Nantes.

## AGENT DE PROXIMITÉ RÉFÉRENT

Depuis septembre 2023, NMH expérimente un nouveau métier dans plusieurs résidences des agences Watteau, Goudy, Bottière et Cartier : agent de proximité référent.

**Leurs missions ?** Veiller à la propreté des parties communes et enregistrer les sollicitations des locataires. Sur le terrain ou en accueil lors de permanences, ils sont désormais 7 à agir au plus près de vos besoins.



## PRATIQUE !

### HORAIRES D'OUVERTURE DES AGENCES

**Nos agences sont ouvertes toute la journée :**

- le matin de 8h30 à 12h (sans rendez-vous)
- l'après-midi de 13h30 à 17h sur rendez-vous **exclusivement**

**Le Service Relation Client** vous répond du lundi au vendredi de 8h30 à 17h au **02 40 67 07 37**.

### À NOTER

La remise en route du chauffage s'effectuera à partir du 1<sup>er</sup> octobre sur l'ensemble de notre patrimoine (chauffage collectif). Afin de permettre un redémarrage optimal, pensez à régler, à l'approche de cette date, vos radiateurs sur la position maximale de chauffe. À noter : il est possible que la mise en route du chauffage nécessite quelques jours avant que vous puissiez en ressentir pleinement les effets.

**Pour plus d'infos : nmh.fr**

### BON À SAVOIR



**Le détecteur de fumée peut vous sauver la vie. Obligatoire dans tous les lieux d'habitation, le détecteur de fumée vous avertit en cas d'incendie. Des bips réguliers indiquent qu'il est temps de les remplacer, en principe, tous les 10 ans.**

Pour votre sécurité, pensez-y !

**Plus d'infos : nmh.fr**



**SUIVEZ-NOUS POUR CONNAÎTRE TOUTE NOTRE ACTU :**

[nmh.fr](http://nmh.fr)   

## L'ART S'INVITE SUR NOS MURS

Deux fresques ont été réalisées avec les habitants au sein des résidences du Perray et des Sables d'Olonne (quartier Croix Bonneau) à Nantes.

Au Perray, c'est avec Mathieu Delcroix, dit CODEL, artiste du collectif Arty Show, que le **local ICI TRI a été transformé**. Objectif ? Plus de visibilité, moins de dépôts sauvages et du lien social ! Les équipes de l'agence NMH Bottière se sont associées à l'Entreprise à But d'Emploi BOREAL pour mener un atelier participatif et accompagner les habitants volontaires à imaginer la décoration extérieure de ce local. Le résultat est là : une signalétique fun et colorée, dans un esprit bande dessinée.



Dans le quartier Croix-Bonneau, après une première collaboration sur les volets des commerces des Bourderies, Yassin Latrache et Korsé, de l'association Trait pour Trait, ont mené deux ateliers collectifs avec le soutien de la Ville de Nantes. Au programme : échanges d'idées, techniques de dessin et premiers croquis. Plus de **80 enfants et jeunes ont ensuite contribué à réaliser les fresques** qui habillent deux murs de la résidence. Une œuvre qui marque le point de départ d'un vaste projet d'aménagement des espaces extérieurs.



## ENVOYEZ-NOUS VOTRE CHÈQUE ÉNERGIE !

Le chèque énergie est une aide financière pour le paiement des factures d'énergie (électricité, gaz naturel, etc.). L'envoi des premiers chèques énergie interviendra en novembre 2025. Vous pouvez utiliser ce chèque directement auprès de NMH pour payer vos dépenses d'énergie (à envoyer par courrier au 26 place Rosa Parks BP 83618 - 44036 Nantes Cedex 1 ou à déposer dans votre agence). Conditions d'éligibilité et informations sur : [chequeenergie.gouv.fr](http://chequeenergie.gouv.fr)

## POUR FAIRE COURT

### CONNAISSEZ-VOUS BIEN NANTES MÉTROPOLE HABITAT ?

Découvrez, en vidéo, nos missions et chiffres clés !



### CHIFFRE CLÉ

**4 300 m<sup>2</sup>** d'espaces renaturés\* en 2024

*\*remise en état des espaces naturels dégradés par l'activité humaine*

### L'ÉCO-APPART : CONSOMMER MIEUX ET MOINS DANS SON LOGEMENT

L'éco-appart est un lieu qui vous propose des solutions pour réduire vos factures d'énergie (électricité, gaz et eau). Venez à la rencontre des professionnels et découvrez les différents accompagnements : visite découverte, ateliers en groupe et rendez-vous individuels.

**Animations gratuites sur inscription au 02 40 99 28 01**  
**Programme sur : [metropole.nantes.fr/eco-appart](http://metropole.nantes.fr/eco-appart)**



## HAMEAU MARVINGT : VIVRE ENSEMBLE, AUTREMENT

Livré fin 2024 au cœur du quartier Bottière-Chénaie à Nantes, le Hameau Marvingt est un projet d'habitat participatif innovant, co-porté par NMH et ICEO. Il réunit 34 foyers engagés dans la création de leur lieu de vie, avec une forte ambition écologique et inclusive. À la clé : entraide, matériaux biosourcés et espaces partagés.

**Le plus ?** NMH teste Heya, un objet connecté qui permet de proposer des activités entre voisins. Un outil simple pour cultiver l'entraide au quotidien !



Claas Architectes

Crédit : Franck Gallen - Pix Machine



Les CLÉS  
POUR COMPRENDRE

# UN SERVICE POUR ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES

Notre priorité, c'est le maintien dans le logement. L'expulsion, c'est l'échec que nous souhaitons éviter. Mon rôle est de trouver le juste équilibre, pour que chacun puisse avoir la chance de rester chez soi tout en respectant les droits et les devoirs des locataires. 7

**Magalie**, responsable du service contentieux et recouvrement.

## ÉTABLIR UN LIEN AVEC LES LOCATAIRES

Lors d'un premier retard de paiement, une relance est envoyée au locataire (SMS, mail ou courrier) pour l'en informer et lui permettre de régulariser rapidement la situation. Sans réponse, la chargée de clientèle prend contact avec le locataire. Pour Magalie, « *La proximité est essentielle. Dès le premier échange, nous pouvons comprendre la situation et proposer différentes solutions adaptées à chaque locataire* ».

Si la situation n'évolue pas, c'est au tour du service précontentieux de prendre le relais. Les gestionnaires entrent en action. Leur objectif ? Établir un lien avec le locataire. Téléphone, SMS, WhatsApp, tous les canaux peuvent être mobilisés. Si les messages restent sans réponse, le gestionnaire terrain se rend alors au domicile du locataire pour tenter de renouer le lien. Si toutes ces tentatives échouent, le commissaire de justice va être mandaté pour délivrer un « commandement de payer » et il va tout mettre en œuvre pour capter le ménage et l'inciter à renouer le lien avec le bailleur. « *Nous agissons de manière préventive, en accompagnant les ménages le plus tôt possible afin d'éviter une dégradation de la situation* » rappelle Magalie.

## TROUVER DES SOLUTIONS ENSEMBLE

Pour prévenir les expulsions, NMH travaille en collaboration avec les partenaires internes (conseillers sociaux) et externes (CAF, travailleurs sociaux, CCAS, préfecture, association, etc.) à tous les stades de la procédure et le plus en amont possible. Des rencontres entre le locataire, le bailleur et le travailleur social peuvent être organisées. Avant l'intervention du commissaire de justice, une conciliation judiciaire permet également de solutionner un impayé. **En 2024, sur 400 conciliations judiciaires, 40 % ont permis de trouver une issue favorable pour le locataire.**

Pour enrichir les recherches de solutions, NMH a créé en 2024 une Commission de prévention des expulsions. Elle a vocation à **sécuriser le parcours des ménages menacés d'expulsion en proposant notamment un échange direct entre le bailleur et le locataire**. Dans cette configuration, propice au dialogue, les situations individuelles sont examinées et des engagements respectifs sont pris : mutation économique, accompagnement social, etc. « *66 % des ménages conviés se sont présentés à la commission de prévention des expulsions en 2024 et des solutions ont été mises en place. Du début jusqu'à la fin de la procédure, le contact avec le locataire est primordial pour garantir le maintien dans un logement* » conclut Magalie.

**2000** visites à domicile réalisées en 2024

**90** ménages soutenus par le fonds d'aide au maintien NMH pour un montant de **90 000 €** en 2024

**255** ménages aidés par le Fonds de Solidarité pour le Logement métropolitain en 2024

## L'INFO EN +

Une Commission d'accompagnement social a été créée en 2020 par NMH. Elle se réunit six fois par an pour examiner les situations des locataires en impayés. Elle a une double ambition :

- préventive en identifiant les ménages fragiles pour un accompagnement en amont ;
- curative en mobilisant le fonds d'aide NMH lorsque les personnes ne sont pas éligibles aux dispositifs de droit commun.

## VOUS AVEZ BESOIN D'AIDE ?

Afin d'être soutenu dans le paiement de votre loyer, vous pouvez solliciter différentes aides : le Fonds d'aide au maintien NMH, le Fonds de Solidarité pour le Logement, l'Aide Personnalisée au Logement, Action Logement, le CCAS et de certaines associations. Vous n'avez pas pu vous acquitter de votre dernier loyer ? Prenez rapidement contact avec votre chargée de clientèle pour trouver les solutions adaptées à votre situation.

# PAROLE D'ASSOS

DE LOCATAIRES

**Lucien BERTIN**

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

**Votre logement est-il vivable en période caniculaire ?**

En fonction du lieu, le ressenti vis-à-vis de la chaleur n'est pas le même. Notre habitat se trouve en face d'arbres, d'une cour ou d'une rue bitumée ? A-t-il des fenêtres oscillo-battantes, des volets roulants, peut-on faire des courants d'air (appartement traversant) ? Le logement est-il en béton, en briques, est-il rénové, isolé, agréable en hiver, en été ? On a beau habiter un HLM, on n'est pas tous logés de la même façon. Mais on aspire tous à y être bien, pour supporter des températures extrêmes. Notre bailleur social a-t-il envie d'investir en ce sens pour nous permettre de vivre dans des appartements confortables et durables ? Pour toute question, n'hésitez pas à nous contacter, nous restons à votre écoute. Bienvenue aux nouveaux locataires.

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**

**Précarité énergétique et impayés : la CLCV se mobilise**

L'Observatoire 2025 des impayés souligne une hausse préoccupante des dettes locatives dans le parc social, souvent liées à de fortes régularisations de charges. Pour de nombreux ménages, ces hausses pèsent lourdement sur un budget déjà fragile. La CLCV accompagne les locataires en difficulté via des permanences spécialisées et la médiation avec les bailleurs sociaux. Dans le cadre du réseau Eco-Appart et en partenariat avec le SLIME (Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie) Nantes Métropole, elle sensibilise à la maîtrise de l'énergie et oriente les ménages vers les aides existantes, afin de prévenir les impayés et de renforcer l'accès à un logement digne.

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



**C.G.L**

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.**

CGL  
8, rue Arsène-Leloup  
41100 Nantes  
02 40 74 16 85  
udcgl44.lamanu@outlook.fr  
Arrêt tram 1 : Chantiers Navals



**Nantes Métropole Habitat a la profonde tristesse de vous faire part du décès de M. Yannick Gouret, représentant des locataires et membre de la C.G.L. Depuis 2014, il s'était pleinement investi dans la vie de l'établissement public au service des locataires. Nous exprimons nos plus sincères condoléances.**

**Fari SALIMY**

**VOTRE ÉLUE CSF  
AU CA DE NMH**

**Créer un collectif de locataires : l'union fait la force, regroupons-nous !**

Dans le cas d'un problème locatif commun à toute une résidence, un bâtiment (ascenseur, entretien des parties communes ou des espaces verts, suivi de travaux de réhabilitation, vérification des charges, chauffage) il peut être intéressant de s'unir en collectif de locataires. Cette forme de regroupement offre plus de souplesse que la création d'une association.

La CSF peut vous aider dans cette démarche ! Nous prendrons le temps de vous rencontrer, d'échanger sur vos problèmes et sur vos possibilités d'actions.

Une adhésion à la CSF vous permettra d'être rattaché et affilié à une association et d'être soutenu en bénéficiant d'un appui juridique et de formations.

Rejoignez-nous ! Nous serons à vos côtés, pour agir avec vous, pour défendre vos droits.

Avec nous, devenez délégué de votre immeuble !

CSF  
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

**BRAINS**

**LIVRAISON NEUVE**

**7 LOGEMENTS EN  
ACCESSION SOCIALE**

Portée par NMH et la Maison Familiale de Loire-Atlantique (MFLA), la résidence « Les Cours Communes » se compose de deux îlots. Les 7 logements NMH sur 15 logements au total, situés dans l'îlot sud, proposent 5 appartements T2 et T3 et 2 maisons T3 avec jardin. Dans un cadre de vie résidentiel et calme, le programme se développe autour du concept de béguinage : les maisons



Nombre de logements  
**7 en PSLA**

Architecte  
**Vendredi Architecture**

Livraison  
**juin 2025**

Budget  
**1,2 million €**

sont réunies autour d'un jardin avec des espaces communs à partager et deux granges communes. 250 logements ont été construits hors de Nantes depuis 2016 et NMH prévoit d'en livrer près de 950 supplémentaires sur 18 communes d'ici 2029.

**NANTES**

**LIVRAISON RÉNOVATION**

**RÉNOVATION DE  
LA RÉSIDENCE  
LA BRETONNIÈRE**

Nantes Métropole Habitat améliore la performance énergétique de La Bretonnière (88 logements) grâce à la démarche EnergieSprong : pose de façades à ossature bois très isolantes avec fenêtres intégrées, nouveau système de chauffage collectif, travaux d'amélioration et d'embellissement des logements et des parties communes. Démarrés en 2024, les travaux se sont achevés en juillet. Un projet similaire débutera en septembre



sur les résidences Bourderies/Plessis Gautron (224 logements).

Nombre de logements  
**88**

Architecte  
**Floret Scheide**

Livraison  
**juillet 2025**

Budget  
**9,6 millions €**

## ÇA AVANCE

**282 livraisons de logements neufs à fin juillet 2025**

Depuis janvier, NMH a livré 282 logements neufs sur la métropole nantaise (Nantes, Rezé, Les Sorinières et Vertou) pour répondre à une demande toujours plus importante de logements à loyer modéré.



Crédit photo : Vendredi Architecture

**BOUGUENAIS**

**EN CHANTIER - NEUF**

**DÉMARRAGE DE  
CHANTIER POUR  
LA RÉSIDENCE  
FLORESCENCE**

NMH livrera début 2027 ses premiers logements sur la commune de Bouguenais. Idéalement située rue de la Pagerie, au cœur d'un cadre mêlant habitats pavillonnaires et hameaux historiques, cette résidence offrira à ses habitants un environnement calme et authentique. Desservie par la ligne de bus 78, l'opération bénéficiera d'un accès direct aux commerces et commodités, facilitant les déplacements du quotidien. Chaque logement disposera de son

Nombre de logements  
**37 dont 26 logements sociaux et 11 en accession abordable (BRS)**

Architecte  
**Vendredi Architecture**

Budget  
**7,5 millions €**

propre stationnement et d'un espace extérieur privé.

Florescence se compose de 37 logements répartis au sein de 5 bâtiments implantés dans un cadre verdoyant.

**Dernières opportunités : vous souhaitez devenir propriétaire à Bouguenais ? Contactez-nous : [accession@nmh.fr](mailto:accession@nmh.fr)**

**NANTES**

**LIVRAISON RÉNOVATION**

**NMH RÉNOVE ET SURÉLÈVE UN FOYER D'HÉBERGEMENT D'URGENCE**

NMH a achevé la rénovation d'un foyer géré par l'Association Saint-Benoît Labre qui y assure une mission d'accueil et d'hébergement d'urgence. Le bâtiment a bénéficié d'un programme complet de travaux : réfection, extension et surélévation de l'enveloppe ; restructuration complète et création de nouveaux logements. Cette rénovation permet d'augmenter la capacité d'accueil du foyer qui



passer de 6 à 10 logements de type 1 et d'offrir des espaces communs.

Architecte  
**Mur Architectes**

Livraison  
**juillet 2025**

Budget  
**1,2 million €**

# VOUS demain ?

**NEUF**

**À VENDRE**



RÉSIDENCE LE CLOS DES NOISETIERS

**THOUARÉ-SUR-LOIRE**

9 appartements du T2 au T4

3 maisons individuelles en T4

À partir de **143 400 €**

Livraison **2<sup>e</sup> semestre 2027**

Offre exclusive de 12 logements neufs pour votre résidence principale en accession Bail Réel Solidaire (BRS).

Idéalement située entre dynamisme urbain et calme de la nature, la résidence s'intègre harmonieusement dans un quartier pavillonnaire paisible, à l'entrée du centre-ville.

- Logements traversants à double ou triple exposition
- Norme environnementale RE2020
- 1 à 2 stationnements inclus
- Espace extérieur pour chaque logement
- Appartements : chauffage central raccordé au réseau de chaleur urbain
- Thermostat d'ambiance
- Jardins avec cabanon de rangement

Les avantages du dispositif BRS - sous conditions de ressources (nous consulter) :

- Prix réduit par rapport au marché
- TVA réduite
- Zéro frais d'agence
- Frais de notaire réduits
- Abattement de 30 % de la taxe foncière
- Accession sécurisée
- PTZ

**ANCIEN**

**À VENDRE**



RÉSIDENCE LES ROCHES

**NANTES** - Boulevard René-Cassin

T1 **74 000 €**

T2 **112 900 €**

T3 **139 700 €**



- Bâtiment de 4 étages, construit en 1978
- 24 logements
- T1 au T3 sans vis-à-vis, avec mode de chauffage individuel
- T2 et T3 avec balcon
- Résidence sécurisée avec interphone
- Réhabilitation complète en 2024 (ravalement de façade avec isolation thermique par l'extérieur, embellissement du hall et des parties communes, remplacement des menuiseries, VMC...).
- Local vélos
- Raccordement fibre

**La mise en vente des premiers logements débute en septembre 2025. D'autres logements seront proposés à la vente prochainement.**



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

Devenez propriétaire dans le neuf ou l'ancien à un prix abordable.

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