

**nantes
métropole
habitat**

PORTÉES CLÉS

**LE JOURNAL
DES LOCATAIRES**

**N°128
PRINTEMPS**



**LES CLÉS
POUR COMPRENDRE**

**CHAQUE JOUR,
AMÉLIORER
LA PROXIMITÉ.**

Arnaud, agent d'entretien d'immeuble
chez NMH

QUOI DE NEUF ?

DES LOGEMENTS SOCIAUX
PENSÉS POUR LES ÉTUDIANTS

**ON BOUGE
POUR VOUS**

AU BREIL-MALVILLE
(NANTES), UN NOUVEL
ÉCRIN DE VERDURE
VOIT LE JOUR

nmh.fr

ON BOUGE POUR VOUS

TOUTE L'ACTU



NMH & MOI : L'APPLI QUI SIMPLIFIE VOS DÉMARCHES

Nantes Métropole Habitat déploie progressivement NMH & moi, une application (disponible prochainement pour tous les locataires depuis un smartphone, une tablette ou un ordinateur) permettant d'accéder plus facilement à vos informations et services en ligne.

Objectif : vous offrir un service complémentaire tout en maintenant la proximité et l'écoute habituelle de vos interlocuteurs en agences ou par téléphone au Service Relation Client. Testée depuis février auprès des locataires de l'agence Feyder, elle propose des fonctionnalités supplémentaires à celles disponibles dans l'espace locataire du site internet (qui disparaîtra d'ici fin 2026). Grâce à NMH & moi, vous pourrez consulter et envoyer des documents, payer votre loyer, suivre les actualités de votre résidence, contacter facilement NMH et ses prestataires.



À l'agence Feyder, Rodena et Obenie ont été les premières à télécharger NMH & moi. Elles ont pu découvrir l'application avec l'aide des équipes NMH : « *On trouve facilement les contacts et on peut envoyer des documents rapidement. Ça va vraiment nous simplifier la vie !* ».

Les premiers retours sont positifs et l'application continuera d'évoluer grâce aux usages et aux échanges avec les locataires et les équipes.

UN NOUVEL ESPACE VERT AU CŒUR DU BREIL-MALVILLE (NANTES)

Dans le quartier du Breil Malville, les espaces extérieurs du secteur Peigne Coubertin, entre la rue Suzanne Lenglen et la rue des Plantes, ont fait peau neuve fin 2025. Plus de 8000 m² ont été transformés pour offrir un cadre plus vert, agréable et convivial.

Au programme : plantation d'arbres et de massifs, création d'un jardin de pluie pour mieux gérer les eaux pluviales,

installation de jeux et d'ouvrages en bois pour les enfants, mise en place de mobilier (chaises longues, bancs et tables de pique-nique), réfection des allées piétonnes et sécurisation avec des équipements lumineux Led. Pensé avec les habitants et les acteurs du quartier, ce projet est le fruit d'une concertation menée à chaque étape afin de répondre au mieux aux besoins et aux usages des habitants.



PRATIQUE !

LE SAVIEZ-VOUS ?

Nantes Métropole Habitat est partenaire de l'association VRAC qui facilite l'accès à une alimentation bio et de qualité à prix réduits. Des distributions de produits en vrac sont organisées une fois par mois dans différents quartiers de la ville.

Plus d'infos : nantes.vrac-asso.org

ASTUCE ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Laver son linge à **30° C** permet d'utiliser **3 fois moins d'énergie** qu'un lavage à 90°C.

AVEC L'ARRIVÉE DU PRINTEMPS LE CONSEIL JARDINAGE !

Même en ville, il est possible de cultiver un coin gourmand : ciboulette, basilic et thym poussent très bien en pot et parfument instantanément le balcon... et la cuisine !

Pour la sécurité de tous, pensez à accrocher vos jardinières vers l'intérieur de votre balcon.

SUIVEZ-NOUS POUR CONNAÎTRE TOUTE NOTRE ACTU :

nmh.fr



RÉGULARISATION DES CHARGES : COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

Chaque année, Nantes Métropole Habitat compare les dépenses réellement engagées pour votre logement avec les provisions pour charges que vous avez versées tout au long de l'année. Cette opération s'appelle la régularisation des charges.

Pourquoi une régularisation ? Les provisions que vous payez chaque mois sont une estimation. À la fin de l'année, NMH calcule les dépenses exactes : chauffage, eau, entretien des parties communes, contrats de maintenance. Les augmentations des coûts de l'énergie peuvent avoir un impact sur le calcul des provisions pour charges.

Deux situations peuvent se présenter : vous avez versé trop de provisions et NMH vous rembourse la différence ou les dépenses réelles dépassent les provisions et un complément vous sera demandé.

À noter : pour renforcer la qualité et la propreté des espaces extérieurs, une ligne dédiée apparaîtra dans votre régularisation.

Quand reçoit-on la régularisation ? Vous recevez votre régularisation en avril. Le montant (à devoir ou à rembourser) est automatiquement intégré dans votre avis d'échéance de mai.

Et pour les immeubles en copropriété ? La régularisation des charges est réalisée après l'assemblée générale annuelle, une fois les comptes validés.

RÉSIDENCE MARTYRS NANTAIS SUR L'ÎLE DE NANTES : 685 M² RENDUS À LA NATURE !

NMH a désimperméabilisé les sols en retirant le béton afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie. Cette action redonne sa place à la biodiversité, limite le ruissellement et apporte davantage de fraîcheur à cette cour intérieure.



DES LOGEMENTS SOCIAUX DÉDIÉS AUX JEUNES



Étudiants et jeunes actifs rencontrent des difficultés croissantes pour se loger. En cause ? Des loyers élevés et une forte demande. Pour répondre à ces enjeux, Nantes Métropole Habitat développe une offre de logements sociaux spécifiquement destinée aux **moins de 30 ans**. La résidence **Student**, située à proximité immédiate du campus universitaire Petit Port, a récemment ouvert ses portes. Elle se compose de **72 logements étudiants** dont **18 logements sociaux gérés par NMH**. En 2027, la résidence intergénérationnelle Azulejos proposera 12 logements au cœur du quartier Bottière (Nantes). Ces futurs appartements proposeront des loyers abordables et un cadre de vie pratique, à deux pas des transports en commun, des services et du centre-ville nantais.

POUR FAIRE COURT

TROUBLES DE VOISINAGE : NMH À VOS CÔTÉS

En cas de difficultés, rédigez un courrier décrivant la situation et envoyez-le par courrier ou déposez-le dans votre agence. NMH contactera les locataires concernés pour rechercher une solution amiable, avec l'appui d'un médiateur de quartier si nécessaire.

Retrouvez l'adresse de votre agence sur notre site nmh.fr / Nous contacter.

LA MAISON DU CŒUR OUVRE SES PORTES À BELLEVUE (NANTES)

Cette maison, gérée par les Restos du cœur, a ouvert ses portes au 34 rue Étienne-Coutan dans le quartier de Bellevue : distribution alimentaire, espace petite enfance, temps d'accompagnement individuel et accueil de jour pour les femmes sans-abris.

Pour en savoir plus : restosducoeur44.org



LES CLÉS POUR COMPRENDRE

CHAQUE JOUR, AMÉLIORER LA PROXIMITÉ.

Notre engagement est simple : être proche de vous au quotidien, avec nos 7 agences dans les quartiers, nos bureaux de proximité, nos agents d'entretien, nos conseillers et conseillères sociales et notre nouvelle plateforme téléphonique. Notre priorité est d'être à vos côtés et de vous accompagner lorsque cela est nécessaire, de manière réactive, en veillant à la qualité de service et au confort de votre logement au quotidien. 7

Salvatore Iannuzzi, Directeur général adjoint Proximité et Clientèle

CHAQUE JOUR, DANS VOTRE RÉSIDENCE

Nos équipes d'entretien assurent le nettoyage du hall, des parties communes et des espaces verts. Quand cela est nécessaire, une entreprise spécialisée complète la partie nettoyage des parties communes. Au total le nettoyage est effectué **1 à 5 fois par semaine**. Ce travail quotidien nécessite un suivi rigoureux ainsi que l'engagement de toutes et tous pour garantir des espaces communs propres et agréables à vivre.

Afin de limiter les dépôts sauvages, NMH met également à disposition des espaces de tri, appelés « **Ici Tri** ». Vous pouvez y déposer les objets dont vous souhaitez vous débarrasser, près de chez vous, sans avoir à vous rendre en déchetterie.

De plus, dans le cadre de l'entretien des espaces verts, nous organisons des ateliers avec les locataires pour créer de nouveaux espaces naturels ou des **jardins partagés**.

Si vous vivez dans une résidence en copropriété, ces prestations sont prises en charge par le syndic. Pour toute question le concernant, NMH reste votre interlocuteur privilégié.

BON À SAVOIR

Des réflexions sont menées avec les associations de locataires pour préciser la fréquence de passage des entreprises. Pour garantir des réparations rapides en cas de dégradation ou d'usure dans les parties communes, nous avons mis en place un stock permanent de fournitures, représentant un investissement de près de **200 000 €** et permettant d'intervenir plus rapidement.

Un seul
numéro pour
toutes vos
demandes,
contactez le
02 40 67 07 37

7 agences
de proximité
dédiées aux
locataires

5 points
d'accueil



Retrouvez
horaires,
adresses et infos
pratiques sur
notre site web :



26 000
logements

500
collaborateurs

113 ans
d'existence

VOS AGENCES ET BUREAUX DE PROXIMITÉ

Vous pouvez vous rendre en **agences** du lundi au vendredi, le matin de 8h30 à 12h, ou l'après-midi sur rendez-vous. Vous habitez loin de votre agence ? Pour rester au plus près de vous, nous avons mis en place **5 points d'accueil** au cœur de certaines résidences. De véritables « mini-accueils » qui vous permettent d'effectuer toutes vos démarches :

- question administrative ;
- demande d'information ;
- sollicitations techniques ;
- signalement d'un sinistre, conflit de voisinage.

NOUVEAU

En complément, et à la demande des locataires dans le cadre du dispositif Un Monde de Services, nous déployons une application mobile dédiée aux locataires. Celle-ci est actuellement en phase de test auprès des locataires du secteur de l'agence Feyder (voir page 2).

NOTRE PLATEFORME TÉLÉPHONIQUE

Notre équipe, composée de 20 collaborateurs basés à Nantes, est à votre écoute du lundi au vendredi, de 8h30 à 17h. Lors de votre appel, votre demande est enregistrée, traitée directement ou transmise au bon interlocuteur. **Un seul numéro à retenir : 02 40 67 07 37.**

Depuis le lancement de notre nouvelle plateforme téléphonique, 87,3 % des appels reçus sont pris en charge par nos conseillers. Par ailleurs, 48 % des sollicitations sont traitées rapidement par téléphone, dont 38 % sont des demandes techniques qui font immédiatement l'objet d'une commande auprès de nos fournisseurs (plombiers, électriciens, menuisiers).

ÊTRE LÀ AUSSI DANS LES MOMENTS DIFFICILES

Des difficultés financières passagères, une fragilité sociale, un accident de la vie, ça peut arriver. Si nos équipes de proximité identifient de telles situations, elles peuvent faire appel aux **conseillers et conseillères sociales** de NMH qui prendront contact avec le locataire pour proposer une aide adaptée.

EN CAS D'URGENCE LA NUIT OU LE WEEK-END ?

Nantes Métropole Habitat met à disposition un service d'astreinte en cas d'urgence technique dans votre logement. Ce service est joignable le soir, la nuit, le week-end et les jours fériés au 02 40 67 08 55.

PAROLE D'ASSOS

DE LOCATAIRES

Manoëlla LECORRE

**VOTRE ÉLU CLCV
AU CA DE NMH ▼**

Humidité persistante, moisissures, infiltrations, chauffage défaillant, pannes d'eau chaude : selon l'enquête nationale de la CLCV, ces situations font partie du quotidien de trop nombreux locataires en logement social. Elle montre que 6 locataires sur 10 ont des problèmes d'humidité dans leur logement.

Ces situations ne relèvent pas du simple inconfort : elles peuvent avoir de réelles conséquences sur la santé et signifient que le logement ne respecte pas les conditions de décence exigées par la loi.

Chaque locataire a droit à un logement qui assure sa santé et sa sécurité. La CLCV accompagne les locataires, les informe sur leurs droits et agit pour que des solutions concrètes soient mises en œuvre.

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



Lucien BERTIN

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

SERVICE DE SUIVI DES TRAVAUX DE NMH : OÙ ÊTES-VOUS

Vous êtes nombreux à interpellier l'association sur le manque de réactivité des services de NMH. Malgré vos relances téléphoniques via le service relation clients et vos réclamations auprès des antennes de NMH, vous n'avez pas de retour. Si la plateforme téléphonique est très sollicitée chaque jour, c'est que ce service correspond à un réel besoin ! Faut-il ensuite que vos réclamations soient traitées et rapidement ! C'est souvent là que ça pêche !

NMH vous écoute certes, mais quand vous attendez depuis un certain temps souvent sans nouvelle ni du côté de l'entreprise ni du bailleur, il y a certainement un dysfonctionnement entre NMH et les entreprises, ou un manque de suivi. À moins qu'il ne manque de personnel. Qui coordonne, passe les commandes afin que le travail soit réalisé ?

Nous souhaitons la bienvenue aux nouveaux locataires et restons à votre écoute.

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



Carl PELÉ

**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.

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



Fari SALIMY

**VOTRE ÉLUE CSF
AU CA DE NMH ▼**

DEVENEZ REPRÉSENTANT DES LOCATAIRES AVEC LA CSF !

Vous êtes à l'écoute de vos voisins et vous vous intéressez à la vie de votre quartier, de votre immeuble ? Alors bienvenue à la CSF ! Venez nous rencontrer pour porter la voix des locataires auprès de votre bailleur. Les élections des représentants des locataires approchent ! Tous les locataires peuvent y participer. La CSF peut faciliter votre engagement avec des temps de formation et son expérience d'actions avec les locataires dans les quartiers. La CSF agit pour le droit à un logement décent et accessible à tous, la modération des loyers et des charges, la rénovation des logements vétustes et énergivores, le traitement rapide des réclamations et une écoute active des locataires. Ces priorités sont aussi les vôtres, venez nous rejoindre à la CSF, venez nous rencontrer lors des permanences dans votre quartier.

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

NANTES

LIVRAISON NEUVE ▼

URBAN LIVES : 51 NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX SUR L'ÎLE DE NANTES

Au sein d'une résidence de 6 bâtiments, NMH a acquis 51 logements sociaux auprès du Groupe Arc. La résidence se compose d'appartements de qualité, du 2 au 4 pièces dont 9 en duplex, offrant des équipements spécifiques et des extérieurs privatifs à la vue dégagée sur la Loire et la ville. Les locataires emménagent progressivement depuis début janvier et pourront profiter d'un cœur d'îlot paysager partagé. Un projet soutenu dans le cadre du plan de relance pour le logement de Nantes Métropole.

Constructeur
Groupe Arc

Architecte
**DLW Architectes /
Collectif Faro**

Aménageur
SAMOA

Livraison
décembre 2025

Quartier
Beaulieu



Crédit : Julien Gazeau

NANTES

EN CHANTIER - RÉNOVATION

UNE NOUVELLE IMAGE POUR LA RÉSIDENCE DRAC

Construit en 1968, l'immeuble de 56 logements sociaux bénéficiera de travaux de rénovation pour améliorer la performance énergétique des logements et le confort des habitants, tout en renouvelant l'image de la résidence. En façade, un nouveau parement isolant sera posé. Les menuiseries actuelles seront changées, accompagnées de la création de dix nouvelles fenêtres en pignon. À l'intérieur, certains halls d'entrée seront repensés et les parties communes embellies.

Architecte
**Bohoun Bertic et
associé-e-s**

Aménageur
LOMA

Durée des travaux
avril 2026 - juin 2027

Les logements seront équipés d'une ventilation neuve, d'une installation électrique modernisée, et certaines pièces d'eau bénéficieront également d'une rénovation.



Crédit : BOHUON BERTIC

NANTES

EN CHANTIER - RÉNOVATION

L'ANCIEN CRÉDIT MUNICIPAL DE NANTES TRANSFORMÉ EN LOGEMENTS SOCIAUX

Les travaux de rénovation de l'ancien Crédit municipal de Nantes, un bâtiment remarquable protégé du patrimoine social de Nantes, démarrent en avril. Soutenu par la Ville de Nantes et Nantes Métropole dans le cadre du plan de relance, le projet prévoit la création de 32 logements sociaux

Architecte
Jacques Boucheton

Entreprise générale
Eiffage

Livraison
2028

du T2 au T5 et l'installation d'un cabinet médical en rez-de-chaussée. Tout en conservant les éléments remarquables, les travaux permettront d'améliorer la performance énergétique du bâtiment. Le cœur d'îlot sera restructuré pour créer un patio central offrant un éclairage naturel.



Crédit : JBA

ÇA AVANCE

Quoi de neuf en 2026 ?

311 nouveaux logements verront le jour et 350 logements du parc existant seront rénovés par Nantes Métropole Habitat.

VOUS demain ?



RÉSIDENCE LE CLOS DU CENS

 NANTES NORD

Quartier Pont-du-Cens (Nantes)

129 logements à vendre (réhabilités en 2023) :

- **90 appartements** (T2 à partir de 124 000 €, T3 dès 162 000 €, T4 dès 195 000 €)
- **39 pavillons avec garage** (T3 dès 187 000 €, T4 dès 224 000 €).

Logements avec parking ou garage, balcon ou jardin selon le bien.

Chauffage individuel au gaz - DPE C.

Accès commerces et transports (lignes C2, C20, 59, 109).



RÉSIDENCE LES PLANTES

 NANTES

Quartier Beauséjour (Nantes)

Résidence de 4 étages (sans ascenseur), quartier résidentiel ouest de Nantes, proche tram Longchamp.

Appartements traversants double exposition est/ouest, avec balcon, cellier et cave.

Charges : 170 € / mois (chauffage compris) - **DPE D.**

Résidence sécurisée, 61 lots.



RÉSIDENCE MARTYRS NANTAIS

 NANTES

Île de Nantes (Nantes)

Appartements T2 à partir de 135 000 € (réhabilités en 2024) :

2 appartements traversants double exposition, avec cave, dans un immeuble de 3 étages (sans ascenseur).

Proche tram Wattignies.

Charges : 70 €/mois, chauffage individuel au gaz - **DPE C.**

Résidence sécurisée.



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**