

Pose de la première pierre du jeudi 7 mars 2019

Résidence "Danielle Darrieux" à DONGES

Acquisition en VEFA de 25 logements collectifs

DOSSIER DE PRESSE



Opération réalisée
avec le soutien de :



A la suite d'une étude ayant révélé un besoin d'hébergement adapté aux seniors et soucieuse de répondre aux besoins de ses concitoyens, la Commune de Donges a sollicité ESPACIL ACCESSION, propriétaire d'un terrain idéalement situé dans le centre bourg, afin de réaliser une résidence adaptée.

En tant que filiale d'Action Logement Immobilier et dans le cadre d'un partenariat privilégié entre les deux sociétés, ESPACIL ACCESSION a sollicité LA NANTAISE D'HABITATIONS et lui a proposé d'acquérir cette résidence de 25 logements financée avec des prêts locatifs sociaux afin de garantir une accessibilité financière pour les ménages aux revenus les plus modestes.

Cette résidence, destinée en priorité aux seniors, sera équipée en conséquence : les portes d'entrée de la résidence seront automatiques, un ascenseur desservira l'ensemble des étages, les logements seront équipés de volets roulants électriques et de receveur de douche extra-plat. La résidence comportera également une salle de convivialité, des jardins partagés et un boulodrome. Le loyer de ces équipements communs sera pris en charge par la Commune de Donges, qui assurera aussi des animations et activités diverses ainsi qu'un accompagnement de proximité facilité par la présence d'un animateur au sein de la résidence.

Nous ne pouvons que nous féliciter de ce partenariat tant avec l'équipe d'ESPACIL ACCESSION, qu'avec les représentants de la Mairie de Donges, partenariat qui trouve son sens dans la remarquable qualité du projet dont nous sommes fiers.

Cette opération est également la première réalisée sur la Commune de Donges que nous tenons à remercier pour sa confiance et qui permet à LA NANTAISE D'HABITATIONS de conforter son ancrage territorial sur le littoral où elle poursuit son développement.

- **VEFA** :
 - Date d'acquisition 13 décembre 2018
 - Vendeur ESPACIL

- **Architecte** : Agence d'Architecture Unité à Nantes - M. Anthony RIO

- **Date prévisionnelle de la livraison** : Février 2020

- **Composition selon financement** : 25 logements (1 457,88 m² surface habitable), 6 jardins

Type de logement	PLUS	PLAI R	TOTAL
T2	10	3	13
T3	9	3	12
Total	19	6	25

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social – PLAI R : Prêt Locatif Aidé Intégration Ressources

- **Performance Energétique** :

▪ Valeur DPE : 49.20 kWh/m² par an

Classe _B_

■ Prix de revient et financement :

Le prix de revient TTC s'élève à 3 091 400 € (TVA à 10 %), soit 1 927 € HT le m² de surface habitable. Le financement obtenu est le suivant :

SUBVENTIONS	Etat	52.300 €
	Carène	338.421 €
	Total subventions :	390.721 €
PRETS	PLUS CDC	770.400 €
	PLAI CDC	580.700 €
	PLUS Foncier CDC	450.000 €
	PLAI Foncier CDC	150.000 €
	Total prêts :	1.951.100 €
FONDS PROPRES		749.579 €

■ Conditions d'attribution :

Les plafonds de ressources fixés réglementairement par catégorie de ménage varient en fonction des financements des logements.

Les financements de cette opération (PLUS et PLAI R) permettent d'accueillir des familles dont les revenus sont compris dans les fourchettes ci-après :

- 7 logements "PLAI Ressources" pour lesquels le revenu imposable des familles ne doit pas dépasser 60 % du plafond PLA/PLUS (4 T2 et 3 T3).
- 18 logements "PLUS" pour lesquels le revenu imposable des familles doit être compris entre 0 et 100 % du plafond PLA/PLUS (9 T2 et 9 T3).

■ Loyers prévisionnels hors charges et hors annexes :

- T2 PLUS : 324 €
- T3 PLUS : 436 €
- T2 PLAI : 288 €
- T3 PLAI : 387 €

La Nantaise d'Habitations est une Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale d'Action Logement Immobilier. Née en 1919, La Nantaise d'Habitations compte 140 collaborateurs. Première ESH de Loire-Atlantique, son parc locatif se compose de plus de 11 000 logements dont 88 % situés sur Nantes Métropole. Afin de répondre aux besoins des habitants et des Collectivités, La Nantaise d'Habitations met en œuvre son professionnalisme en proposant la réalisation de produits diversifiés tant au niveau des logements familiaux, que d'opérations spécifiques (foyers de jeunes travailleurs, résidences sociales pour jeunes actifs). Elle est par ailleurs en mesure de proposer un véritable parcours résidentiel sécurisé allant de la vente HLM (100 ventes en 2018) à l'accession abordable dans le neuf grâce à sa filiale Coop Logis.

LE PARC

PATRIMOINE TOTAL

11 277

LOGEMENTS ET FOYERS
(AU 31/12/2018)

10 137 LOGEMENTS
FAMILIAUX

1 140 LOGEMENTS
FOYERS

NANTES MÉTROPOLE

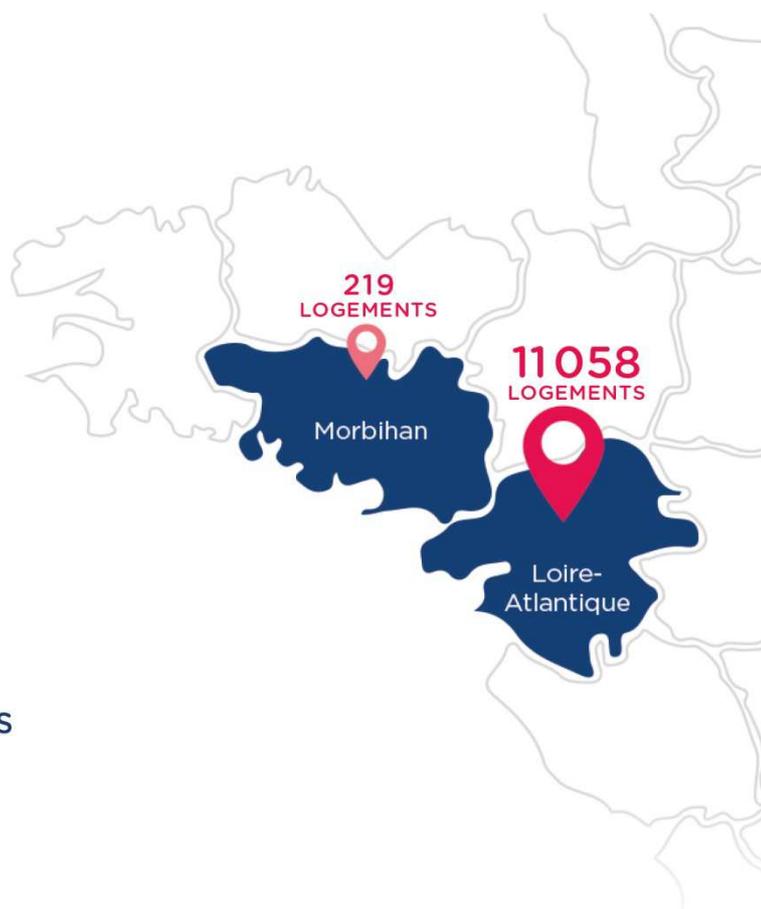
87% DU PARC

DE LOGEMENTS ET FOYERS

NANTES

4 696

LOGEMENTS



ACTIONNARIAT ET DIRECTION

Société anonyme d'HLM créée le 30 décembre 1919

Capital : 44 810 000 €

- . ACTION LOGEMENT IMMOBILIER / 92,77 %
- . CAISSE REGIONALE DE CREDIT MUTUEL DE LOIRE-ATLANTIQUE, CENTRE OUEST / 3,62 %
- . CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE - PAYS DE LOIRE / 3,62 %

Président : **Jean-Luc VINCENT**

Directeur Général : **Thomas CAUDRON**

4 DIRECTIONS :

- . PATRIMOINE
- . ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE
- . DEVELOPPEMENT ET CONSTRUCTION
- . AFFAIRES JURIDIQUES ET SOCIALES

3 AGENCES DE GESTION DECENTRALISEES
PLUS DE **140** COLLABORATEURS