



UN CHANTIER RESPONSABLE POUR DES HABITATIONS DURABLES AUX SORINIÈRES

Nantes Métropole Habitat construit 21 nouveaux logements sociaux

Le chantier du Domaine des Vignes se poursuit dans le quartier des Vignes aux Sorinières où Nantes Métropole Habitat construit une résidence de 12 appartements et 9 maisons individuelles en locatif social. Imaginé par l'agence Mille Architecte, ce nouveau programme au sud de Nantes verra le jour en octobre 2024. Zoom sur ce chantier responsable où la place du bois est prépondérante faisant écho à l'environnement naturel et préservé.

DÉTAIL DU PROGRAMME

Le programme de **21 logements locatif de Nantes Métropole Habitat** se compose de deux ensembles : d'une part, un immeuble collectif de **12 logements** (6 T2 et 6 T3) et d'autre part, **9 maisons groupées** (5 T4 et 4 T5), 24 places de stationnement, dont 10 places couvertes, situées en rez-de-chaussée du bâtiment collectif, complètent ce bien.

“



Avec ce 2eme programme aux Sorinières nous sommes en phase avec les ambitions de NMH : élargir notre offre de logements sociaux sur la métropole nantaise et contribuer à la transition écologique avec des exigences de constructions vertueuses. Le Domaine des Vignes en est un exemple avec une place prépondérante donnée au bois, l'utilisation des matériaux biosourcés et l'installation de poêles à pellet. Les futurs habitants profiteront d'un logement social de qualité dans un environnement verdoyant.

Thomas Quéro,
Président de Nantes Métropole Habitat, adjoint au Maire de Nantes, conseiller métropolitain.

”

Loyers moyens mensuels (hors charges / avant APL) :

- T2 – 49 m² : de 290 € à 332 €
- T3 – 62 m² : de 399 € à 465 €
- T4 – 85m² : de 394 € à 525 €
- T5 - 106m² : de 490 € à 641 €

LE BOIS SOUS TOUTES SES FORMES

En cohérence avec l'environnement verdoyant du quartier des Vignes, les logements font la part belle au bois. Les logements collectifs bénéficient d'un bardage bois qui s'avère être un **excellent isolant naturel**. Le bois évite les ponts thermiques et donc les pertes énergétiques tout en renforçant l'**isolation phonique**.

Les maisons individuelles sont construites en **ossature bois** et avec un isolant naturel en **fibre de bois**. Les **murs à ossature bois** ont été préalablement fabriqués en **usine** et livrés prêt-à-poser pour un assemblage directement sur le chantier. Cette technique permet de gagner du temps et d'obtenir une **étanchéité** et une isolation thermique optimales grâce à l'industrialisation.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Parce que l'accessibilité des logements est un enjeu sociétal majeur, les maisons en T5 sont toutes équipées d'une chambre en rez-de-chaussée pour favoriser le maintien à domicile des personnes vieillissantes ou en situation de handicap. Le cellier du rez-de-chaussée est aussi transformable en salle de bain avec un socle douche à l'italienne

Concernant le **chauffage**, les locataires bénéficieront d'un **poêle à bois individuel** (pellets) pour chauffer la pièce de vie et un appoint électrique est prévue dans les chambres. Le bois est une source d'énergie renouvelable qui évite le recours à une énergie fossile. Pour la première fois cette année, deux **opérations seront livrées** avec ce système de chauffage : un autre chantier de 30 logements à la Chapelle-Sur-Erdre (ZAC des Perrières) sera livré fin 2024.

Deux bassins de rétention d'eau sont attendus, ces zones de stockage des eaux de ruissellement protègent les habitations en cas de fortes pluies.

La **démarche paysagère** prévoit la plantation d'arbres tiges (pommier, chêne, merisier, chêne vert, cormier), de haies champêtres ainsi que la conservation d'un **albizia** (ou arbre à soie). Des **espaces extérieurs** dont les locataires pourront bénéficier depuis leurs logements car chaque habitation bénéficie d'une terrasse ou d'un balcon en bois.

La livraison est prévue en **octobre 2024**, cette résidence sera gérée par notre agence de proximité Goudy.

La démarche environnementale

Ce chantier répond à des **exigences environnementales ambitieuses** : l'utilisation de bois ayant le label *Bois de France* certifie qu'il est issu de forêts françaises et l'installation de poêle à bois dans les maisons valorise une source d'énergie renouvelable. La démarche paysagère permettra aussi d'ombrager les espaces.



Axonométrie - Angle Sud/Est
depuis la rue Olympie de Gouges

NMH SE DÉVELOPPE SUR LA MÉTROPOLE NANTAISE

En 2021, nous avons inauguré notre premier **programme aux Sorinières** avec la **résidence L'Apostrophe**, composée de 20 logements, situés au-dessus de la médiathèque.

Avec ce 2^{ième} programme aux Sorinières, Nantes Métropole Habitat et la Ville des Sorinières s'inscrivent pleinement dans la dynamique métropolitaine et contribuent à apporter une **réponse sociale et urbaine** aux besoins de nouveaux logements.

La construction du Domaine des Vignes permettra, à terme, de loger des familles dans un environnement **nature** et **calme** tout en ayant à disposition des services de proximité : proche du centre-ville, des commerces, de la médiathèque, des équipements publics et de la ligne de bus **Chronobus C4** qui relie rapidement Nantes.



FINANCEMENT

Le prix de revient est de près de **4 millions € TDC** :

- Nantes Métropole Habitat : **3 543 343 €** (fonds propres et emprunts Caisse des Dépôts et Consignations)
- Subvention Nantes Métropole : **264 000 €**
- Subvention de l'État / ANRU : **68 150 €**
- Subvention Action Logement : **10 500 €**

CHIFFRES CLÉS

Livraisons neuves en 2023 :

- **248 logements**

Nombre de logements rénovés :

- **1022 logements**

LES PRÉVISIONS 2024

- Livraisons neuves : **219 logements**
- Lancement de chantier : **741 logements**

LES SORINIÈRES ET LE QUARTIER DES VIGNES

Idéalement située entre la ville et la campagne au sud de l'agglomération nantaise, la ville des Sorinières compte aujourd'hui plus de **9 000 habitants**.

L'aménagement du quartier des vignes, voulu par la Mairie et coordonné par **Nantes Métropole Aménagement**, propose des formes d'habitat variées : terrains à construire, maisons individuelles groupées et petits collectifs en accession à la propriété et en locatif social pour plus de 700 logements sur 44 hectares.

Mettant en avant l'accès à la nature, ce futur quartier bénéficiera d'une **coulée verte** et proposera des espaces de détente et de loisirs, idéal pour les familles.



“

Le quartier des Vignes, c'est à terme **700 logements** : des maisons sur lots libres, des maisons individuelles groupées et des habitats collectifs, avec **25% de locatif social, 25% d'accession abordable à la propriété et 50% d'accession libre**. Mais aussi des **jardins** et des **espaces verts**, des pistes cyclables et piétonnes, une aire multisports et une salle municipale, la proximité du centre-ville et de ses commerces et services, et la ligne de Chronobus C4 qui le dessert.

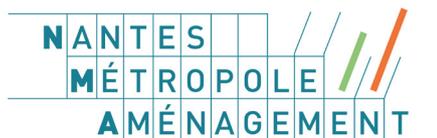
Il nous est cher, aux Sorinières, de favoriser la **mixité** aussi bien pour nos entreprises, nos activités, nos commerces, notre offre de loisirs et de services publics, que pour notre population. Car nous croyons profondément que cette mixité est une richesse inestimable, et qu'elle est indissociable de ce cadre de vie optimal qui nous tient tant à cœur.

Nous sommes particulièrement **fiers** de la concrétisation de ce projet porté par Nantes Métropole Habitat, tant pour sa **qualité environnementale** que pour les nouveaux logements sociaux qu'il permet de proposer. Nous tenons à pouvoir accueillir celles et ceux qui viennent s'installer aux Sorinières, leurs **familles**, leurs enfants, dans les meilleures conditions possibles, et des projets comme celui-ci le permettent.

Christelle Scuotto
Maire des Sorinières

”





Située à l'est de la commune des Sorinières, la ZAC des Vignes se construit depuis 2007 autour d'un véritable cœur de verdure de 10 hectares : la coulée verte. Après les premiers aménagements réalisés à proximité de la première tranche, la deuxième phase des travaux est maintenant envisagée. Nantes Métropole Aménagement a souhaité associer les habitants du quartier ;

une vingtaine de personnes ont pu s'exprimer en 2018 sur l'ambiance paysagère, les cheminements ou les usages du parc. Cette consultation citoyenne a permis au paysagiste, l'agence Phytolab, de concevoir un projet de parc adapté aux demandes des habitants. Une partie de la coulée verte a été réalisée et répond à ses premières attentes soulevées lors de la consultation : jardins partagés, espaces de détente. Aujourd'hui, il reste à développer le cœur de la coulée verte de la Tranche 4 (à l'étude).

**nantes
métropole
HABITAT**

Contact Presse

Franck Albert

Directeur de la Communication et des Relations Institutionnelles

06 88 62 01 05

Suivez-nous

www.nmh.fr - @NMHabitat