

# Le JOURNAL

DES LOCATAIRES

nantes  
MÉTROPOLE  
HABITAT

N° 107  
HIVER 2021



2021  
Rien ne masquera  
notre engagement et notre sourire



**NMH accueille VRAC :**  
**des produits locaux et éthiques**  
**à prix coûtant !**  
Page 4



**Dossier : Les grands projets**  
**2020 et 2021 !**  
Page 6



**Concertation : ensemble,**  
**améliorons votre cadre de vie**  
Page 10



## MEILLEURS VŒUX 2021



Une nouvelle année commence par l'espoir que nous puissions sortir de la crise sanitaire, que nous connaissions depuis le printemps dernier. C'est essentiel pour protéger la santé des personnes à

risques ou les plus exposées, mais également pour limiter la crise économique et sociale que nous avons connue en 2020. Bailleur public de l'agglomération nantaise, nous agissons au quotidien pour l'intérêt général et notamment pour accompagner nos locataires les plus fragiles.

Notre mission de service public a pris pleinement son sens durant cette période si particulière. Nos équipes se sont mobilisées durant les confinements pour assurer l'essentiel des activités et des services aux locataires, un accompagnement particulier a été proposé à nos locataires les plus âgés et nous avons travaillé avec tous nos fournisseurs pour préserver au maximum nos projets et l'activité économique du territoire.

Durant cette année 2020, Nantes Métropole Habitat a pu lancer la construction ou livrer près de 400 nouveaux logements sociaux, a investi près de 44 M€ dans la rénovation et a continué à développer des actions de proximité. Je pense notamment à la mise en œuvre d'un fonds d'aide NMH de 200 000 € pour nos locataires. Ce projet, créé avec vos

associations de locataires que je remercie, permet d'accompagner le plus tôt possible les ménages en difficultés de paiement de loyers suite à la crise sanitaire, afin d'éviter que la situation ne s'aggrave avec le temps.

La solidarité est une valeur essentielle qui trouvera toute sa place dans ce nouveau mandat qui débute. Tout comme la qualité énergétique des logements ou la participation des habitants aux projets de NMH, et bien d'autres encore, au service des attentes du quotidien et des enjeux de demain.

**C'est donc plus que jamais à vos côtés, et avec espoir en l'avenir, que je vous souhaite une bonne année 2021.**

**Thomas QUÉRO, Président de Nantes Métropole Habitat, Adjoint au Maire de Nantes**



## NOS ÉQUIPES RESTENT MOBILISÉES POUR VOUS ACCOMPAGNER

En cette rentrée 2021, sachez que nos services restent à votre écoute et vos agences de proximité sont ouvertes. Toutefois, pour préserver la santé de tous et limiter les déplacements, il est fortement recommandé de privilégier les démarches en ligne pour nous contacter :

- **En ligne** : sur votre espace personnel depuis chez vous, vous pouvez en quelques clics payer votre loyer, consulter vos avis d'échéances, effectuer une réclamation... Rendez-vous sur [www.nmh.fr](http://www.nmh.fr)
- **Par téléphone** : en appelant le Centre de Relations Locataires, **du lundi au vendredi, de 8h30 à 17h00 au 02 40 67 07 37**. En cas d'urgence technique, vous pouvez contacter notre service d'astreinte la nuit et le week-end au 02 40 67 08 55.



**VOS AGENCES RESTENT OUVERTES**

Pour toutes autres demandes qui ne trouveraient pas réponse à distance, sachez que vos agences de proximité vous accueillent avec ou sans rendez-vous, sur des plages horaires spécifiques. Détails et infos sur [www.nmh.fr](http://www.nmh.fr)

## SE LOGER EN CENTRE-VILLE AVEC CARACTÈRE

## 21 appartements en visite avec les locataires

Caractère, c'est le nom de cette nouvelle résidence nichée près du Musée Dobrée et des Salons Mauduit, rue Evariste-Luminais. Les locataires ont pu visiter leur nouveau « chez-eux » juste avant les fêtes « *Un beau cadeau de Noël !* » commente Isabelle, qui vient prendre possession des lieux.

Ce programme immobilier, porté par Bâti-Nantes et Cogedim, propose 52 logements. Une belle opportunité à laquelle NMH s'est associé en y acquérant 21 appartements qui offrent une superbe vue sur la ville.

**Pour Mawla** « *C'est plus grand que je ne le pensais ! On arrive, on essaie de voir comment on va pouvoir tout disposer, ça va aller. Et en plus, la vue depuis la terrasse est magnifique !* »

**De son côté, Isabelle s'enthousiasme** : « *C'est une nouvelle vie qui s'ouvre pour moi. Je quitte une maison pour venir habiter ici, à Nantes ! C'est beau, le quartier me plaît déjà !* »



Caractère, 21 logements sociaux au cœur de la ville de Nantes.



## NANTES MÉTROPOLE HABITAT VOUS PRÉSENTE SES MEILLEURS VŒUX 2021 !

Comme chaque année, Nantes Métropole Habitat vous offre un calendrier : il a été distribué dans votre boîte aux lettres en même temps que votre avis d'échéance du mois de décembre.

**Vous ne l'avez pas reçu ?** Pas de problème ! Demandez-le à l'accueil lors de votre prochaine visite en agence !



« Nantes Métropole Habitat vous souhaite une bonne année **en vidéo sur notre site internet nmh.fr !** »



## PAS DE HAUSSE GÉNÉRALE DES LOYERS EN 2021

Dans le contexte actuel de crise économique et sociale induite par la crise sanitaire, Nantes Métropole Habitat a pris la décision, pour 2021, de ne pas appliquer la hausse des loyers de 0,66 %, normalement autorisée par le gouvernement.

À ce stade, **personne ne peut encore mesurer toutes les conséquences de la crise sanitaire actuelle** qui risque de fragiliser les locataires. C'est dans ce contexte, et afin de contribuer à l'effort social de la métropole nantaise, que cette décision importante a été prise par le Conseil d'administration de NMH.

« Notre ambition est de contribuer à construire une ville durable, écologique, solidaire et NMH doit être en capacité de proposer des mesures sociales fortes. C'est pourquoi, le Conseil d'administration n'a pas souhaité appliquer l'augmentation générale de loyers pour 2021. » déclare **Thomas QUÉRO**, Président de Nantes Métropole Habitat



## PROCHAINEMENT : DISTRIBUTION DE PRODUITS EN VRAC DANS PLUSIEURS QUARTIERS DE NANTES !



Lorsqu'on désire manger sainement pour prendre soin de sa santé et préserver la planète, on se heurte souvent au prix élevé des aliments dans les épiceries spécialisées.

Conséquence, on a tendance à consommer moins cher, au détriment de la qualité des produits et de sa santé. C'était sans compter sur l'idée de l'association VRAC : proposer des produits en vrac, bios, locaux à petits prix.

> Après Lyon, Strasbourg, Paris, Bordeaux, Toulouse et Rennes, Vrac arrive à Nantes. **Son projet : rendre accessible à tous des produits de qualité issus de l'agriculture biologique / équitable à des prix bas, grâce à la réduction des coûts intermédiaires (circuits-courts) et superflus en supprimant les emballages.**

> **Nantes Métropole Habitat**, avec les associations engagées sur les thématiques de l'alimentation dans les quartiers prioritaires et en lien avec Nantes Métropole, est fier de participer au développement de l'association VRAC Métropole Nantes auprès des habitants.



### LE CHIFFRE

**À LYON, VRAC COMPTE 1200 FAMILLES ADHÉRENTES.**



### LA BOÎTE À QUESTIONS



#### ÇA VEUT DIRE QUOI ACHETER « EN VRAC » ?

> Le terme « en vrac » fait référence à des produits présentés ou vendus sans emballage. Les acheteurs doivent venir avec leurs contenants : bocaux vides, Tupperware, sachets en tissus ou en papier.

#### POURQUOI ACHETER EN VRAC ?

> Le vrac favorise la réduction des déchets et des emballages inutiles. Il permet de diminuer le gaspillage alimentaire en offrant la possibilité de n'acheter que les quantités nécessaires et donc aussi de faire des économies !

#### COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

> L'association VRAC (Vers un Réseau d'Achat en Commun) est un groupement d'achat par et pour les habitants. Après avoir passé commande, les habitants peuvent venir chercher leurs produits une fois par mois. Ces épiceries « périodiques » s'organiseront dans quelques quartiers d'habitat social à Nantes et Saint-Herblain dans les équipements publics.

#### QUELS PRODUITS ?

> Au démarrage, VRAC proposera des produits alimentaires secs, d'entretien et d'hygiène de qualité à bas prix. Des compléments en produits frais pourront être envisagés par la suite en fonction des demandes des habitants.

#### COMMENT EN BÉNÉFICIER OU DEVENIR BÉNÉVOLE ?

> L'association est ouverte à tous les habitants des quartiers prioritaires. Seule condition : adhérer à l'association pour 1 € par an et amener ses contenants. Si vous avez envie, vous pouvez même devenir bénévole et prendre part aux activités de l'association : rencontrer, aider et participer à un projet collectif !

#### OÙ ?

> L'association VRAC Métropole Nantes a été officiellement créée le 14 octobre 2020. Les lieux exact de distribution restent encore à déterminer.

**Plus d'infos prochainement sur le site [nmh.fr](http://nmh.fr) !**

**POUR DÉCOUVRIR L'ASSOCIATION**  
[vrac-asso.org](http://vrac-asso.org)



### LA PAROLE À...



**BORIS TAVERNIER,**  
**DIRECTEUR DE L'ASSOCIATION**  
**VRAC FRANCE**

« Après les grandes villes de l'est, VRAC arrive à Nantes ! Tout s'est bien passé, il y a une dynamique très forte ici ! C'est hyper confortable pour notre association d'être portée par Nantes Métropole, par Nantes Métropole Habitat, et les nombreuses associations qui travaillent sur les thématiques autour de l'alimentation. C'est la première fois qu'on voit autant d'acteurs du territoire mobilisés. C'est un gage de réussite pour la suite car toutes ces associations vont relayer et communiquer auprès des habitants et ainsi impulser un réel intérêt pour ce mode de consommation durable ! »



**JULIE FAUCILLON,**  
**DIRECTRICE DES PROJETS POLITIQUE**  
**DE LA VILLE & PROXIMITÉ CHEZ**  
**NANTES MÉTROPOLE HABITAT**

« Ce projet, travaillé en étroite collaboration avec Nantes Métropole, a pour principal enjeu de permettre à tous d'avoir accès à une alimentation de qualité à prix coûtant, durable et responsable (circuits courts) jusqu'ici plutôt réservée aux ménages les plus favorisés. Les permanences organisées tous les mois sur les quartiers concernés seront de véritables lieux de rencontres et d'entraide puisque les habitants-adhérents pourront participer à la réception des marchandises et leur distribution. Au-delà de l'enjeu alimentaire, Nantes Métropole Habitat soutient pleinement les projets qui permettent d'augmenter le pouvoir d'achat des locataires et de favoriser le lien social dans les quartiers. »

## 2020-2021 : DE BELLES RÉALISATIONS, D'AMBITIEUX PROJETS

Permettre à tous de se loger sur la métropole est la priorité de NMH, et ce depuis plus de 100 ans. Premier bailleur social de la métropole, l'office continue son développement avec la construction ou l'acquisition de logements neufs : 4000 logements livrés sur la métropole entre 2015 et 2025.

Pour garantir à nos locataires un habitat de qualité, nous portons une attention toute particulière à l'entretien et la qualité énergétique de notre patrimoine. De la maintenance courante à la réhabilitation d'envergure, près d'un demi-milliard d'euros auront été investis dans des travaux de rénovation d'ici 2028.

**+** CONSTRUCTION / ACQUISITION

**↻** RÉNOVATION

**↻** CONAN MÉRIADEC & BABIN CHEVAYE

Île de Nantes

Livré en février 2020

Rénovation de 89 logements construits entre 1933 et 1935, ces immeubles historiques ont bénéficié de travaux d'amélioration énergétique avec le remplacement de toutes les menuiseries, le traitement de l'étanchéité des toitures ainsi qu'un embellissement des façades et des parties communes.



**+** L'ALCÔVE

Centre-ville de Nantes

Livré en juin 2020

Construction de 50 logements locatifs sociaux et d'un foyer de 6 logements et 6 studios pour jeunes femmes en difficulté avec l'association Anef Ferrer.



**+** LA CANOPÉE

Île de Nantes

Livré en septembre 2020

Construction de 120 logements dont 81 appartements locatifs sociaux, 39 destinés à la vente et 3 locaux d'activité. Un bâtiment alliant bois et béton, conçu via une technologie 3D pour une haute performance énergétique.



**+** CHAVAGNES

Hyper centre-ville - Nantes

Livré en novembre 2020

Acquisition de 12 logements au cœur de la ville.

**↻** MAISON PAJOT

Dervallières Zola - Nantes

Livré en novembre 2020

Rénovation de 169 logements. En parallèle des travaux d'isolation, chauffage, électricité et du remplacement des menuiseries intérieures et extérieures, NMH a engagé une concertation avec les habitants pour définir les aménagements des espaces extérieurs et des parties communes.

**+** CARACTÈRE

Graslin - Nantes

Livré en décembre 2020

Acquisition de 21 logements locatifs sociaux.



**+** LE JARDIN DE BARBARA

Erdre Porterie - Nantes

Livraison : 2<sup>e</sup> trimestre 2021

Construction de 23 logements locatifs sociaux. Premier projet d'habitat participatif 100 % social sur la métropole. Lancée en 2016, la démarche vise à fédérer un groupe de locataires NMH autour d'un projet commun. Les 23 ménages, déjà voisins, entreront dans leur logement au printemps.



**+** ARMORICA

Saint-Herblain

Livraison : mai 2021

À l'entrée ouest de Nantes, ce premier projet herblinois pour NMH va livrer 56 logements (29 appartements locatifs sociaux et 27 logements destinés à la vente) économes en énergie au cœur d'un environnement verdoyant. Le programme comprend également plus de 400 m<sup>2</sup> de locaux d'activité.



Plus de **100 M€ investis** en 2020 dont  
**45 %** pour la **rénovation** et  
**55 %** pour la **construction**  
et l'acquisition de logements neufs

**↻** BOIS DE HERCÉ

Dervallières Zola - Nantes

Livraison : juin 2021

Rénovation de 39 pavillons et 43 collectifs soit 82 logements. Les chaudières ont été remplacées, les façades et toitures ont été remises à neuf, les menuiseries ont été changées. Une réflexion sur les espaces extérieurs débute avec les habitants pour choisir les aménagements et définir les usages des espaces communs.

**2020**

**178** logements locatifs sociaux construits

**45** en accession sociale

**303** logements rénovés

**2021**

**300** logements construits

**300** logements rénovés

**+** LES TISSERANDS

Nantes nord

Livraison : juin 2021

Construction de 83 logements. Après la démolition des 100 logements à la Boissière, NMH participe au renouvellement urbain du quartier avec la reconstruction sur site de 83 logements en petits collectifs.



**+** RÉVÉLATION

Graslin - Nantes

Livraison : juin 2021

Acquisition de 69 logements locatifs sociaux. Résidence sociale sur le site de l'ancienne maison d'arrêt, en plein centre-ville au sein d'un ensemble immobilier « en cascade » qui développe de vastes terrasses, balcons ou loggias.



**+** LES TERRASSES BOTANIKES

Hauts Pavés Saint-Félix - Nantes

Livraison : juin 2021

Acquisition de 21 logements locatifs sociaux.

**+** VILLA MADAME

Gare nord - Nantes

Livraison : juillet 2021

Acquisition de 32 logements locatifs sociaux dans le cœur historique de Nantes.

**↻** MOULIN DES CARMES

Erdre - Nantes

Livraison : septembre 2021

Rénovation d'une cité communale de 112 logements. La rénovation va permettre d'obtenir des gains de consommation énergétique avec le remplacement des menuiseries extérieures.

**↻** MAGELLAN

Champs de mars - Nantes

Livraison : novembre 2020 (10), novembre 2021 (69)

Rénovation de 79 logements. Les travaux engagés concernent les façades, l'étanchéité des toitures, les menuiseries intérieures et extérieures ainsi que l'électricité.

**↻** SYMBOSE

Nantes nord

Livraison : novembre 2021

Rénovation de 24 logements et construction d'une serre sur le toit. Pose d'un ascenseur, traitement des façades, remplacement des menuiseries et embellissement des parties communes. Le projet Symbiose prévoit également l'installation d'une serre chauffante sur le toit du bâtiment, à la fois pour récupérer de la chaleur servant à chauffer l'eau sanitaire des appartements et développer une activité d'agriculture urbaine dans le quartier.



**LE MOT DE CHRISTÈLE RENAUD-MARTIN**  
Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine



**L'année 2020 a été une année riche en projets. À travers les programmes neufs, Nantes Métropole Habitat a su apporter la preuve de sa compétence technique et d'innovation, et de sa pleine intégration aux ambitions de l'habitat durable portées par la collectivité. La livraison de la Canopée sur l'Île de Nantes est l'aboutissement de cette expertise, déjà valorisée par de nombreux projets réalisés depuis près de 5 ans sur ce secteur de la ville en pleine mutation.**

**En 2021 nous poursuivons** avec « Armorica », première opération de NMH sur Saint-Herblain, la livraison de l'opération d'habitat participatif « Le Jardin de Barbara » ou encore du projet de serre « Symbiose ». **Nous avons également mené des projets phares en termes de rénovation** situés en secteur dit de rénovation urbaine, après de nombreux mois d'études et de dialogue citoyen, nous allons entrer en phase active de travaux dans les quartiers de Bellevue, Bottière, Nantes Nord et Dervallières.

**NMH poursuit donc sa transformation en accélérant le processus de rénovation du patrimoine existant pour améliorer le confort des locataires** et rendre le parc social, indispensable pour loger de nombreux citoyens, plus attractif. Le logement ne doit plus seulement répondre à la seule condition de loger mais se doit d'intégrer la modernité et la performance attendue désormais dans la construction : confort, bien-être et environnement.



## DEVENIR PROPRIÉTAIRE : DE NOUVELLES MODALITÉS POUR 2021

Vous êtes locataire et vous souhaitez devenir propriétaire d'un logement ? Nantes Métropole Habitat dispose régulièrement de logements vacants ouverts à la vente. En 2021, les modalités évoluent. Voici une Foire Aux Questions pour en savoir plus !

### LA BOÎTE À QUESTIONS



#### QUI PEUT ACHETER UN LOGEMENT SOCIAL ?

> Il n'est pas nécessaire d'être locataire d'un logement social pour pouvoir devenir propriétaire.

Néanmoins, les locataires d'un logement du parc social et les gardiens d'immeubles, sous réserve de respecter les plafonds de ressources, sont prioritaires pendant un mois à compter de la diffusion de l'annonce de mise en vente.

#### OÙ LES OFFRES SONT-ELLES DIFFUSÉES ?

Les annonces sont publiées sur notre site internet [www.nmh.fr](http://www.nmh.fr) et sur [www.ouestfrance-immo.com](http://www.ouestfrance-immo.com)

L'offre contient les informations suivantes :

- > la description du bien (type, prix, localisation...)
- > les délais pour envoyer votre dossier de candidature
- > l'adresse e-mail spécifique à laquelle envoyer votre dossier dûment complété.

#### COMMENT DÉPOSER UN DOSSIER ?

En adressant un e-mail à l'adresse [achat-hlm@nmh.fr](mailto:achat-hlm@nmh.fr) avec les pièces suivantes :

- > l'offre d'achat (téléchargeable sur le site [www.nmh.fr](http://www.nmh.fr) ou disponible sur demande via [accession@nmh.fr](mailto:accession@nmh.fr))
- > la fiche de renseignement sur votre situation (téléchargeable sur le site [www.nmh.fr](http://www.nmh.fr) ou disponible sur demande via [accession@nmh.fr](mailto:accession@nmh.fr))
- > votre dernier avis d'imposition
- > une simulation bancaire (égale ou supérieure au prix de vente) de moins de 6 mois émise par un organisme bancaire ou courtier (les simulations effectuées sur internet ne sont pas recevables)
- > votre dernière quittance de loyer (vérification locataire du parc social)

**Un accusé de réception vous sera envoyé pour confirmer la bonne réception de votre dossier.** Si vous ne recevez pas d'accusé de réception, il faudra renouveler l'opération.

**Tout dossier incomplet, transmis à la mauvaise adresse e-mail ou hors des dates de début et clôture de transmission des offres ne sera pas examiné.**

#### À QUEL MOMENT PEUT-ON VISITER LE LOGEMENT ?

La visite du logement est programmée si votre dossier est retenu. Vous aurez toujours la possibilité de vous rétracter.

#### COMMENT LES DOSSIERS SONT-ILS SÉLECTIONNÉS ?

- > Seuls les dossiers complets sont examinés ; pensez à bien nous fournir toutes les pièces justificatives.
- > Les dossiers sont classés en fonction de l'ordre d'arrivée des demandes, du respect des plafonds de ressources, du jour et de l'heure de réception de votre dossier par e-mail. Soyez réactifs !

**Par exemple :** si vous êtes locataire du parc social du département, que vos ressources respectent les plafonds, que vous êtes le 1<sup>er</sup> à nous transmettre votre dossier complet, votre offre au prix proposé, dans les délais impartis vous serez en 1<sup>er</sup> position dans le classement. Si l'acheteur du 1<sup>er</sup> rang, après la visite du logement, ne confirme pas son option d'achat, la vente est proposée à l'acheteur suivant, et ainsi de suite.

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

Pour en savoir plus sur l'accession, rendez-vous sur notre site [www.nmh.fr](http://www.nmh.fr)



### CGL 44

Depuis plus de 50 ans, la Confédération Générale du Logement (CGL) assiste locataires et accédants à la propriété dans leurs démarches et la défense de leurs droits. Si vous êtes locataire, la CGL peut vous assister dans le cadre de problématiques concernant un logement indécemment, des difficultés à obtenir restitution d'un dépôt de garantie, de contrôle des charges locatives et d'une manière générale sur tout questionnement juridique ayant trait au droit au logement et au droit locatif. Indépendamment de toute adhésion, il nous est possible de répondre à vos questions juridiques et vous informer sur le contenu des droits et obligations découlant d'un contrat de bail. Il vous est également possible d'adhérer à l'association afin de bénéficier d'une assistance et de conseils dans la résolution d'un litige. Ainsi, en cas de conflit avec votre bailleur, la CGL peut vous assister dans la phase de discussion et de négociation afin de permettre une résolution amiable du litige. Lorsque cette discussion s'avère infructueuse, la CGL assiste également les locataires devant la Commission Départementale de Conciliation, ainsi que devant le Tribunal Judiciaire lorsque le recours à un avocat n'est pas obligatoire.

CGL 44 - 6, Place de la Manufacture - 44000 Nantes  
02 40 74 16 85 - [Udcgl44.lamanu@sfr.fr](mailto:Udcgl44.lamanu@sfr.fr)



### INDECOSA CGT 44

Tout seul on va plus vite, ensemble on va plus loin. L'ensemble des militants et militantes INDECOSA-CGT 44, vous souhaite une excellente année 2021 pour vous-même et vos familles. 2020 restera derrière nous avec tous ses côtés négatifs ! Gardons pour 2001 l'espoir qu'un même élan nous unisse pour construire un avenir commun et solidaire. La crise sanitaire a totalement chamboulé notre quotidien et nos habitudes et nous avons dû nous adapter afin de respecter les consignes gouvernementales. Dans notre profession de foi en 2018, nous avons revendiqué la création d'une commission sociale au sein de Nantes Métropole Habitat et celle-ci a vu le jour pour la première fois le 16 décembre 2020. Cette commission sociale tombe au bon moment avec la crise sanitaire. Elle va pouvoir aider réellement les familles qui ont rencontré des difficultés financières ponctuelles pour le paiement de leurs loyers. Notre association et moi-même sommes à votre écoute.

**Maison des Syndicats** - 1, Place de la Gare de l'État  
44276 Nantes Cedex 2  
Tél 02 28 08 29 88  
Mail [indecosacgt44@laposte.net](mailto:indecosacgt44@laposte.net)  
**Lucien BERTIN Administrateur** - Tél 06 74 36 61 00  
Mail [lb.indecosacgt44@outlook.fr](mailto:lb.indecosacgt44@outlook.fr)



### CLCV-NANTES

#### Un répit pour les locataires en 2021

Fin 2020, la CLCV a mobilisé l'ensemble de son réseau et construit un argumentaire solide contre une hausse de 0,66 %, lors du vote en conseil d'administration des bailleurs sociaux. Le contexte sanitaire exigeant déjà des sacrifices sur le budget des locataires, une hausse des loyers aurait fragilisé davantage les ménages avec un impact minime sur l'amélioration de leur qualité de vie. La CLCV a donc appelé à une stabilisation des loyers, au nom de la solidarité entre bailleurs et locataires, et une opposition à toute hausse des loyers pour 2021. Nantes Métropole Habitat a été à l'écoute des associations et de ses locataires, et a décidé de renoncer à cette hausse de loyers pour 2021. Une décision que la CLCV a appuyé lors du vote. La CLCV Nantes est toujours présente pour les locataires, n'hésitez pas à contacter l'antenne locale ou votre administrateur locataire.

CLCV-Nantes - 18 Bis, rue Charles-Perron  
44100 Nantes - 02 40 43 42 84 - [nantes@clcv.org](mailto:nantes@clcv.org)  
Hugues TENAILLEAU, Administrateur Locataire :  
06 35 33 08 42.



### La CSF

L'aide exceptionnelle aux locataires en difficultés prolongée

À cause de la baisse ou de l'absence de leurs revenus beaucoup de locataires se voient en grande difficulté pour payer leur loyer. Une aide exceptionnelle a été attribuée après le premier confinement aux ménages victimes de la crise sanitaire suite à une perte d'emploi, au chômage partiel, frais de garde d'enfants supplémentaires... La CSF regrette que le taux d'effort retenu soit trop important : celui-ci doit être inférieur à 35 %, cela est beaucoup trop élevé. La CSF est intervenue auprès du conseil départemental et Nantes Métropole. Cependant elle se félicite que cette aide soit prolongée en 2021. La CSF invite les locataires en difficultés à s'adresser à NMH pour déposer une demande. La CSF demande aussi que la trêve hivernale soit prolongée au-delà du 31 mars pour ne pas mettre des familles en grande difficulté. La CSF s'engage auprès des locataires pour maintenir leur pouvoir d'achat en étant vigilant dans la maîtrise des charges locatives. Les salariés et bénévoles de la CSF se tiennent à la disposition de tous les locataires pour les accompagner dans leurs problématiques de logement.

**Pôle Associatif Désiré Colombe**  
8, rue Arsène Leloup - 44100 Nantes - 02 40 41 50 80  
[Udcsf44@la-csf.org](mailto:Udcsf44@la-csf.org)



## DIFFICULTÉS DE PAIEMENT DU LOYER : NANTES MÉTROPOLE HABITAT VOUS AIDE

Conscient des impacts économiques et sociaux actuels et à venir, liés à la crise sanitaire du COVID-19, Nantes Métropole Habitat met en place un fonds d'aide dédié aux locataires en situation de précarité sur le plan social, économique et sanitaire.

« Avec ce fonds dédié de 200 000 €, Nantes Métropole Habitat souhaite venir concrètement en aide aux familles qui rencontrent des difficultés pour payer

leur loyer. Nous voulons agir de manière préventive, en accompagnant les ménages le plus tôt possible, afin d'éviter qu'ils soient fragilisés par une accumulation de dettes ». Thomas Quéro, Président de Nantes Métropole Habitat.

Les situations des ménages rencontrant des difficultés sont étudiées par une commission interne qui prend en charge la situation du locataire dans sa globalité. Après analyse la commission pourra proposer des solutions

complémentaires pour les difficultés de paiement de loyers et la gestion de la dette, dans un souci de maintien dans les lieux et de lutte contre les expulsions. Cette commission vient compléter les dispositifs existants, comme le Fonds de Solidarité Logement de Nantes Métropole et du Département pour soutenir les ménages qui connaissent des difficultés liées à la crise sanitaire et sociale.

## DIALOGUE ET CONCERTATION : ENSEMBLE, AMÉLIORONS VOTRE CADRE DE VIE

Nantes Métropole Habitat a mis en place différents espaces de dialogue avec les locataires et leurs associations qui vous sont ouverts pour participer à l'amélioration de votre cadre de vie et au développement du lien social dans votre quartier.

### Échanger avec les représentants des locataires

Négozié et signé par NMH et les associations de locataires, un accord collectif appelé « plan de concertation locative » identifie les thèmes, les modalités de fonctionnement et les moyens de la concertation. Il prévoit notamment l'organisation de plusieurs types de réunions entre les représentants de NMH et des associations de locataires pour évoquer, entre autres, la stratégie globale de l'office, les calendriers de travaux, les régulations de charge, les projets sur une agence et répondre aux questions diverses des locataires.

« La Concertation est une pratique historique à Nantes Métropole Habitat, elle fait partie de notre ADN. », nous explique Isabelle Couvez, cheffe de direction projets politiques de la ville et proximité. « Cette année, elle a été chamboulée à cause de la crise sanitaire. Mais nous avons su nous adapter en organisant ces instances à distance, en visio, pour garantir le maintien du dialogue avec les associations de locataires. »

**+ de 100** rencontres  
et événements sont organisés  
chaque année  
avec les locataires



### LES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES, UN RELAIS IMPORTANT

Associations représentées  
au Conseil d'administration de NMH :

- > CLCV-Nantes (clcv.org)
- > CGL 44 (lacgl.fr)
- > INDECOSA-CGT (indecosa-cgt44.fr)
- > CSF (la-csf.org)

Autres associations :

- > AFOC 44 (afoc.net)
  - > CNL (lacnl.com)
- Plus d'infos sur [nmh.fr](http://nmh.fr)

**N'hésitez pas à les contacter !**

### Coconstruire des projets avec les habitants

En plus de ces espaces formels entre NMH et les associations de locataires, de nombreux temps d'échange sont organisés tout au long de l'année pour permettre à tout locataire qui le souhaite de participer à la vie de son quartier : ateliers divers, diagnostics en marchant, rencontres en pieds d'immeubles, enquêtes locataires, événements de convivialité, habitat participatif, etc.

**De nombreuses opportunités pour les locataires de devenir acteur de leur cadre de vie.**



**Vous souhaitez vous investir dans un projet ?**

Envoyez un mail à l'adresse  
**[jeparticipe@nmh.fr](mailto:jeparticipe@nmh.fr)**  
en précisant votre adresse postale



## NANTES MÉTROPOLE ENGAGÉE DANS L'ACCOMPAGNEMENT DES FEMMES VICTIMES DE VIOLENCE

### L'ALCÔVE MÉRITE BIEN SON NOM

**L'Alcôve est le premier immeuble de logements sociaux livré sur le site de l'ancienne caserne Mellinet. Construit par NMH et achevé en septembre 2020, il accueille un foyer d'hébergement pour mineures fragilisées.**

L'Alcôve est un bâtiment en forme de U qui se veut - comme son nom le suggère - à la fois intime et ouvert sur la ville. Et pour cause ! Le programme compte 56 logements sociaux et une Maison d'enfants à caractère social (MECS), spécialisée dans l'accueil temporaire de mineures - mais aussi de jeunes majeures - dont la plupart ont connu des traumatismes, voire des maltraitements. Cette mission d'accueil a été confiée à l'association ANEF-FERRER dans le cadre de l'aide sociale à l'enfance (ASE). « Notre mission est de proposer un hébergement durable et sécurisant à des

jeunes filles fragilisées afin de stabiliser leur situation et d'assurer un accompagnement adapté au projet personnalisé de chacune », explique Bruno Bovar, président de l'ANEF-FERRER. L'espace associatif regroupe une salle commune, des bureaux et six logements destinés à recevoir des jeunes femmes entre 15 et 21 ans. NMH a conçu les lieux en concertation avec l'association, afin de répondre à leurs besoins. « **Le plan des logements, le choix de matériaux et de couleurs apaisants créent un lieu confortable et rassurant** », assure Bruno Bovar. Les équipements, comme une cuisine partagée, favorisent l'accès à l'autonomie et développent la socialisation. Au sein de l'immeuble L'Alcôve, l'association ANEF-FERRER dispose également de six studios de proximité pour accueillir des jeunes majeures dans un cadre plus indépendant.

Siège Social ANEF-FERRER  
11 bis, boulevard des Martyrs Nantais -  
44200 NANTES  
Tél : 02 40 48 05 33  
Horaires d'ouverture  
Du lundi au vendredi  
9h00 - 12h30 & 13h30 - 17h00



### NMH soutient la lutte contre les violences faites aux femmes

Alors qu'on estime à 24 000 le nombre de femmes subissant des violences dans le couple, la famille, l'école, le travail ou l'espace public, NMH s'engage. Les violences faites aux femmes sont, malheureusement, un sujet d'actualité. L'Union sociale pour l'habitat (USH) a d'ailleurs édité, en novembre 2020, un guide juridique et pratique témoignant de l'implication du Mouvement HLM dans la lutte contre les violences conjugales ou familiales, en association avec les acteurs spécialisés.



### Citad'elles, un lieu pour elles

Pour faire face au fléau de la violence conjugale ou familiale, la Ville de Nantes et Nantes Métropole se mobilisent. Johanna Rolland s'engage à « *lutter contre toutes les formes de discrimination pour devenir la première ville de France non sexiste d'ici dix ans* » !

Ainsi est née Citad'elles, une association qui offre une écoute et un accompagnement aux femmes victimes de violences et à leurs enfants. Située sur l'Île de Nantes, elle est ouverte jour et nuit. Les femmes sont accueillies par une équipe pluridisciplinaire, dans un lieu chaleureux et sécurisé, garantissant la confidentialité.



### Infos pratiques :

8, bd Vincent-Gâche - Nantes

### Transports en commun :

- Chronobus Ligne C5 arrêt « Fonderies »
- Busway Ligne 4 : arrêt « Tripode »
- Tramway ligne 2 et 3 : arrêt : Vincent-Gâche

Ouvert 7 J/7 et 24h/24

**N° vert : 02 40 41 51 51**  
**[contact@nantescitadelles.fr](mailto:contact@nantescitadelles.fr)**



# NOUS SOMMES AUSSI UN GESTE BARRIÈRE CONTRE | LA CRISE SOCIALE

**Une crise sociale et économique s'ajoute désormais à la crise sanitaire. Elle impacte des millions de citoyens avec, au premier plan, les ménages aux revenus les plus modestes. Ce sont aussi ceux logés par les Offices Publics de l'Habitat. Leur proposant d'abord un logement à loyer modéré, les offices d'HLM garantissent le droit au logement. Ils jouent aussi le rôle d'amortisseur des conséquences de la crise en déployant, au plus près des élus et des acteurs sociaux et associatifs, des solutions d'urgence ou de long terme : lutte contre l'isolement des personnes, réponse à la demande d'aide alimentaire, protection des femmes contre les violences conjugales... Autant d'enjeux pour lesquels les OPH s'engagent concrètement par des actions fortes au bénéfice des locataires HLM. Chaque jour. Au plus près des territoires.**

La Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat est l'organisation professionnelle nationale qui regroupe 229 offices. Les OPH sont des organismes d'HLM, dont le parc immobilier de 2,4 millions de logements accueille près de 5 millions de personnes. Implantés dans tous les territoires - métropoles, villes moyennes, bourgs - et ancrés à des collectivités locales ou à leurs groupements, ils mettent en œuvre les politiques locales de l'habitat en construisant, en réhabilitant et en proposant des services de proximité aux habitants.

**Avec vous, solidaires et pour longtemps** [FOPH.FR](https://foph.fr)   

