

PORTE CLÉS

**LE JOURNAL
DES LOCATAIRES**

N°121
ÉTÉ

**ON BOUGE
POUR VOUS**

DES BORNES TACTILES DANS
NOS AGENCES POUR FACILITER
VOS DÉMARCHES

QUOI DE NEUF ?

SIXTINE, STREAM :
DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS
LE CENTRE-VILLE DE NANTES

**LES CLÉS
POUR COMPRENDRE**

**ACHETER UN
LOGEMENT SOCIAL :
LES ÉTAPES
À RETENIR**

APPEL À CANDIDATURES !

VOUS AVEZ TOUJOURS RÊVÉ DE
DEVENIR MANNEQUIN D'UN JOUR ?
+ D'INFOS DANS VOTRE JOURNAL



Thomas Quéro,
Président de NMH
Adjoint au Maire de Nantes
et Conseiller métropolitain.

Le dossier de ce journal est consacré à l'accession sociale. Pourquoi faites-vous de la vente ?

Parce que, comme son nom l'indique, il s'agit de pouvoir mettre en vente des logements neufs ou anciens à des conditions sociales favorables, nettement sous les prix du marché libre, pour les locataires HLM qui peuvent et souhaitent devenir propriétaires. Comme toujours les équipes de NMH sont présentes pour accompagner et conseiller les locataires tout au long de leur démarche d'achat.

Et quel est l'intérêt pour NMH ?

Tout d'abord celui de voir que des locataires du logement social peuvent envisager de devenir propriétaire de leur propre logement. C'est pour beaucoup un aboutissement. Notre mission d'intérêt général consiste à proposer des solutions tout au long du parcours des habitants. C'est pourquoi nous construisons des crèches, des logements sociaux, des

Ehpad, des locaux d'activité et de l'accession sociale. Certains locataires ne peuvent devenir propriétaire au prix du marché, et sont ainsi contraints de rester dans un logement social. Proposer de l'accession sociale est ainsi une façon de prolonger notre mission d'accompagnement, dans les différentes étapes de vie des habitants.

Comment utilisez-vous les recettes de ces ventes ?

Nous réinvestissons l'intégralité des recettes dans la construction de nouveaux logements sociaux ou la rénovation d'anciens logements. Nous avons de très fortes ambitions en matière de modernisation de notre patrimoine, avec plus de 1000 logements sociaux rénovés par an et nous devons aussi développer l'offre HLM sur la métropole de Nantes où la demande est très forte. Dans une période où les coûts des emprunts et de la construction ont fortement augmenté, où l'État multiplie les prélèvements sur le monde HLM, nous ne baissons pas les bras et nous cherchons toutes les solutions pour garder des budgets ambitieux, au service des plus fragiles.

PRATIQUE !

DES PERMANENCES NMH DIRECTEMENT DANS VOTRE RÉSIDENCE :

Résidences Beaulieu 4 & 5 (4 rue Eugène Pergeline) :
Tous les jeudis de 8h30 à 12h

Résidence Les Martyrs nantais (3 rue Petite Biesse) :
Tous les lundis de 14h à 16h

Maison de quartier des Confluences (4 Place du Muguet Nantais) : Tous les jeudis après-midi de 14h à 16h

Résidence Le Jardin de Cérés à Couëron : Tous les mercredis après-midi de 14h à 16h

Permanences accessibles aux locataires du même secteur géographique.



Participez à notre prochain **shooting photos** (appartement, résidence, équipement du logement) en écrivant un message à l'adresse suivante en précisant votre nom, prénom et adresse : communication@nmh.fr

BON À SAVOIR



Lors de vos appels à notre Service Relation Client, pensez à vous munir de votre numéro de contrat pour un traitement plus rapide de votre demande ! Retrouvez-le en haut de votre quittance, dans l'espace **"Vos références"**. **Pour nous joindre : 02 40 67 07 37**

SUIVEZ-NOUS POUR CONNAÎTRE TOUTE NOTRE ACTU :

nmh.fr   

On BOUGE POUR VOUS

TOUTE L'ACTU



▲ DERVALLIÈRES (NANTES) : ATELIER PLANTATION DE FLEURS EN COMPAGNIE DES HABITANTS.

Depuis plusieurs mois, les résidences situées au cœur des Dervallières, rue Georges de la Tour à Nantes, sont en pleine rénovation. Le chantier arrive bientôt à son terme et les premiers locataires sont attendus début juin, avant une livraison complète à l'automne.

Pour apporter couleurs et verdure au quartier, un **atelier de plantation de fleurs** a été organisé en mai avec la participation des habitants.

Le petit plus : des étiquettes portant les **noms des participants** seront installées dans le parterre de fleurs ! Atelier organisé par SCOPIC avec la régie de quartier Océan.



▲ PORT BOYER (NANTES ERDRE) : UN HALL HAUT EN COULEURS !

Pendant les vacances scolaires, l'artiste **Marie-Marjolaine Dupont** du collectif Arty show, accompagnée d'enfants et d'habitants du quartier, a réalisé une fresque dans les escaliers d'une tour du Port Boyer à Nantes.

Cette magnifique œuvre célèbre la légende amérindienne du **colibri**, qui prône le concept de « faire sa part » : elle invite chaque personne à contribuer à sa manière, même à travers de petites actions, afin de favoriser le mieux vivre ensemble. Venez nombreux à l'inauguration le 4 juillet à 15h !

Retrouvez plus d'images sur notre compte instagram : [@nantes_metropole_habitat](https://www.instagram.com/nantes_metropole_habitat)

POUR FAIRE COURT

POUBELLE JAUNE : FINI LES SACS, VOICI LES BACS !

Désormais, vous devez déposer vos déchets recyclables (emballages, cartons, papiers, métal) en vrac dans vos bacs jaunes ou dans les colonnes enterrées. Pour vos déchets alimentaires, récupérez votre bio seau en mairie annexe et videz-le dans les points de collecte récemment installés.

Plus d'infos : <https://metropole.nantes.fr/ramassage-dechets>

UN COUP DUR ? UNE SITUATION DIFFICILE ? NE RESTEZ PAS SEUL !

Notre partenaire, l'association Astrée, vous accompagne gratuitement. Un bénévole qualifié vient à votre rencontre afin de vous écouter et vous soutenir pendant cette période difficile.

Contact : 02 28 08 05 82

Plus d'infos :



CHIFFRE CLÉ

5 c'est le nombre de fresques réalisées dans le quartier de Nantes nord pendant le festival de Street Art organisé par la Ville de Nantes et le Centre socioculturel des Renards. Merci aux artistes pour ces œuvres pleines de couleurs et de lumière, que les habitants seront ravis de voir au quotidien.

◀ NOUVEAU : DES BORNES TACTILES DANS VOS AGENCES !



Afin de vous aider à gagner du temps dans vos démarches, NMH a installé des bornes interactives dans les agences Jamet, Malakoff et Bottière : création de votre compte locataire en ligne, paiement du loyer, documentation... Pour toutes questions, nos équipes sont à votre disposition pour vous assister !



NMH a proposé aux pompiers du SDIS 44 d'utiliser des logements vides pour travaux à la Bottière afin d'y faire des exercices incendie.



LES CLÉS POUR COMPRENDRE

TOUT SAVOIR SUR L'ACHAT D'UN LOGEMENT SOCIAL !

En proposant à la vente, des logements à des tarifs accessibles, nous donnons aux locataires la possibilité de concrétiser leur souhait de devenir propriétaire et de s'engager dans un projet pour les années à venir. Nous favorisons également la mixité des profils et des générations. Les recettes de ces ventes sont réinvesties dans la rénovation de nos immeubles et la construction de logements neufs. 7

Angéline Sellier, responsable du service accession

QUI PEUT ACHETER UN LOGEMENT SOCIAL ?

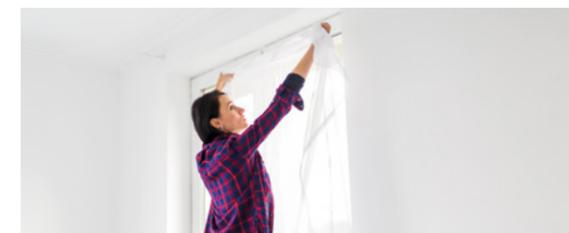
Les locataires du parc social sur le secteur de la Loire-Atlantique sont privilégiés dans le processus de sélection.

La vente de nos logements est soumise à deux conditions : que ce soit votre **résidence principale** et que vous correspondiez aux **plafonds de ressources**.

Lors de l'achat d'un logement social, vous bénéficiez de prix attractifs par rapport au marché grâce aux frais de notaire réduits et à l'absence de frais d'agence.

NMH vous accompagne tout au long de cette démarche d'acquisition !

Consultez nos offres sur notre site nmh.fr :
Vous cherchez un bien > Devenir propriétaire



LOGEMENT ANCIEN : COMMENT DÉPOSER UN DOSSIER ?

Chaque année, NMH met en **vente** des logements de son parc immobilier. Les annonces sont publiées sur notre site nmh.fr, dans la **presse locale** (Ouest-France et Presse Océan) et le **site internet** : ouestfrance-immo.com et en **dernière page** de ce journal !

Pour candidater vous devez adresser un **e-mail** à l'adresse achat-hlm@nmh.fr avec l'ensemble des pièces justificatives. Si votre dossier est retenu, la visite du logement est programmée. Vous aurez toujours la possibilité de vous rétracter.

Consultez nos offres et les pièces à fournir sur notre site nmh.fr : Vous cherchez un bien > Devenir propriétaire > Logements anciens

ZOOM

77 ventes en 2023

42 logements
anciens et 35
logements neufs

Retrouvez toutes
nos annonces
dans le neuf
et l'ancien sur
notre site
nmh.fr



20 annonces
en ligne !

Pour toutes
questions,
contactez nos
équipes au
06 38 19 42 94
ou par courriel à
accession@nmh.fr

Rendez-vous en
dernière page
pour consulter nos
offres du moment.



COMMENT LES DOSSIERS SONT-ILS SÉLECTIONNÉS ?

Seuls les **dossiers complets** sont examinés puis classés en fonction de l'ordre d'arrivée. Le jour et l'heure de réception de votre dossier par e-mail ont aussi leur importance.
Alors soyez réactifs !

LOGEMENTS NEUFS : COMMENT ÇA MARCHE ?

Si vous souhaitez acheter un logement neuf, un dispositif existe avec des avantages fiscaux (TVA à taux réduit, exonération partielle de la taxe foncière), il s'agit du **Bail Réel Solidaire (BRS)**. Avec ce dispositif vous n'achetez que les murs et pas le terrain. Cela permet de faire baisser le prix d'achat et d'encadrer les prix à la revente. Plusieurs programmes en BRS verront le jour en 2025, notamment sur l'île de Nantes.

Consultez les annonces sur notre site nmh.fr :
Vous cherchez un bien > Devenir propriétaire > Logements neufs.



PAROLE D'ASSOS

DE LOCATAIRES

Lucien BERTIN

VOTRE ÉLU INDECOSA
CGT AU CA DE NMH ▼

Allô Nantes Métropole Habitat ?

Combien de locataires n'en peuvent plus, du fait qu'il n'y ait pas de suivi à leur demande d'intervention, que NMH réponde mal ou pas du tout ?

Cela impacte la vie des locataires, déjà durement touchés par la forte baisse du pouvoir d'achat. Ils n'ont plus confiance. NMH va-t-il enfin écouter et améliorer le suivi des travaux ? Les locataires attendent qu'ils soient réellement faits, qu'il y ait un contact, des réponses orales et écrites. Indecosa CGT a beau essayer de l'exprimer dans les instances : conseils de concertation locative, conseils d'administration, ce n'est pas suffisant. Il faut que ça change !

Face à ce problème de joignabilité je me félicite de la mise en place d'une nouvelle plateforme téléphonique avec un numéro unique, sur lequel nous avons travaillé avec NMH.

C'est la garantie d'une plus forte réactivité du traitement des réclamations. Nous resterons vigilants et en rendrons compte aux 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 ▼

L'État abandonne les locataires.

Le secteur du logement a connu depuis 20 ans de nombreuses crises affectant chaque échelon de son économie. La facture d'électricité par exemple a explosé de 200 % depuis 2006. Le forfait charges, partie intégrante des APL, permet de soutenir les familles face à une partie de leurs factures. Ce dispositif n'a connu depuis 18 ans qu'une très maigre revalorisation. La CLCV demande à l'État un forfait charges rehaussé à 100 € par mois et qu'il soit indexé à l'inflation pour que les ménages les plus modestes puissent disposer d'un pouvoir d'achat nécessaire au paiement des charges locatives et face à l'évolution des prix de l'énergie.

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



Yannick GOURET

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.

Nouvelle adresse :

CGL
8, rue Arsène Leloup
44100 Nantes

02 40 74 16 85

Arrêt tram 1 : Chantiers Navals



Fari SALIMY

VOTRE ÉLUE CSF
AU CA DE NMH ▼

Depuis cette année, les locataires HLM qui bénéficient, sous conditions de ressources, du chèque énergie, ont la possibilité de l'utiliser pour régler leurs charges locatives consacrées aux dépenses énergétiques. Ce chèque a été envoyé automatiquement au mois d'avril et est valable jusqu'au 31 mars 2025 pour aider au paiement des factures d'énergie. Pour vérifier votre éligibilité, une simulation est possible sur le site <https://chequeenergie.gouv.fr/>. Les ménages dont la situation a évolué en 2022 et qui n'ont pas reçu de chèque énergie doivent en faire la demande en ligne à partir de juillet, sur ce même site jusqu'en décembre 2024.

La CSF vous accompagne dans vos démarches pour défendre vos droits, et dans vos problématiques de logement et de consommation.

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

LIVRAISON ▼

LES TRAVAUX SE TERMINENT POUR LA RÉSIDENCE NEUVE SIXTINE

Au cœur du quartier dynamique de **Doulon à Nantes**, cette résidence offre à ses futurs habitants un cadre de vie agréable : terrasses et balcons, cœur d'ilot paysager, commerces et services à proximité... Certains appartements offrent une jolie vue sur une ancienne chapelle présente sur le site, préservée et rénovée dans le cadre de ce programme.



A 26 Architectures

17 logements sociaux et 17 logements en accession abordable (PSLA)

Architecte
A 26 Architectures

Promoteur
Aventim

Budget
5,1 Millions €

LIVRAISON ▼

QUAI DE VERSAILLES : LES LOCATAIRES EMMÉNAGENT !

Avec la résidence Stream, NMH livre 10 nouveaux appartements (du T1 au T3), idéalement situés sur les bords de l'Erdre, face à l'Île de Versailles et à proximité immédiate du centre-ville.

Architecte
Agence MILLE Architecte

Promoteur
Groupe Launay

Budget
1,3 Millions €

ÇA AVANCE

Sur la réno !

Déjà près de **200 logements rénovés** depuis le début de l'année.
1214 logements auront été rénovés d'ici fin 2024.



EN CHANTIER ▼

BIENTÔT UNE RÉSIDENCE NEUVE À BRAINS

En lieu et place de l'ancien terrain de foot de la commune, NMH s'associe à la coopérative MFLA pour y construire 15 nouveaux logements. Ils seront disponibles à la vente dans le cadre du Prêt Social Location Accession (PSLA). Organisés autour d'une cour commune, tous les logements disposent

7 logements pour NMH (8 pour MFLA) du T2 au T3 dont 2 maisons avec jardin

Début de chantier
Printemps 2024

Architecte
Vendredi

d'un vaste espace extérieur privatif. Les acheteurs (propriétaires) pourront envisager d'agrandir leur logement en construisant une extension ou en utilisant la hauteur sous plafond du salon pour créer une pièce supplémentaire.



Vendredi Architecture & Urbanisme - Les Cours Communes.

RÉHABILITATION ▼

RENOUVEAU POUR LA RÉSIDENCE CORMIER BOUILLON

Fin de chantier pour cette résidence située dans le quartier de La Contrie à Nantes. Au programme des travaux : ravalement des façades, **rénovation** des balcons, halls et cages d'escalier, rénovation des salles de bains et d'une pièce au choix des locataires, rénovation des espaces extérieurs (jeux, plantations, espace détente) et transformation des anciens commerces en logement. Un travail a également été mené avec la ligue de protection des oiseaux pour installer des **nids à Martinets** en façade.

76 appartements

Architecte
À propos Architecture

Budget
4,5 millions €



VOUS demain ?



RÉSIDENCE II POULIGUEN À NANTES ERDRE (PORT BOYER)

La résidence **II Pouliguen** est une copropriété de 58 lots, située dans le quartier de Port-Boyer à Nantes, offrant un emplacement idéal à proximité des bords de l'Erdre.

Cet immeuble de 9 étages, bâti en 1975, a bénéficié d'une réhabilitation en 2019 : ravalement de façade avec isolation thermique par l'extérieur, embellissement du hall et des parties communes, remplacement des ascenseurs...

Les atouts : hall sécurisé avec un interphone, chauffage collectif raccordé au réseau de chaleur urbain, immeuble relié à la fibre optique.



À VENDRE

APPARTEMENT

T3 - 69 m²

128 600 €

DPE : C exposition est

 NANTES

- 7^e étage avec ascenseur.
- Pièce de vie, cuisine, salle de bains, wc, 2 chambres et un cellier.

Référence du logement :
051008043L



À VENDRE

APPARTEMENT

T4 - 83 m²

154 900 €

DPE : C exposition sud-est

 NANTES

- 2^e étage avec ascenseur.
- Entrée, pièce de vie, cuisine, salle de bains, wc, 3 chambres, plusieurs rangements et un cellier

Référence du logement :
051008015L

Photo non contractuelle



Retrouvez toutes nos offres sur :

nmh.fr > Vous cherchez > Devenir propriétaire.

Priorité aux locataires du parc social pendant 1 mois et frais de notaire réduits.

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

Directeur de la publication : Marc Patay

Comité de rédaction : Franck Albert, Charlotte Fournier, Florian Largillière et Isabelle Six.

Conception et mise en page : NOUVELLE VAGUE | Photos : Direction de la Communication

et des Relations Institutionnelles NMH - V. Joncheray - Freepik.

Remerciements aux collaborateurs et locataires qui ont contribué à la réalisation de ce numéro.

Nantes Métropole Habitat, 26 place Rosa-Parks, BP 83618, 44036 Nantes Cedex 1 | nmh.fr | @NMHabitat

Document imprimé en France avec des encres végétales sur du papier 100 % recyclé par Goubault imprimeur, certifié ISO 14001.



**nantes
MÉTROPOLÉ
HABITAT**