

PORTe CLÉS

LE JOURNAL
DES LOCATAIRES

N°125
 ÉTÉ

QUOI DE NEUF ?

DÉCOUVREZ LE NOUVEAU
VISAGE DE LA TOUR DU DOUBS
À NANTES

**LES CLÉS
POUR COMPRENDRE**

**NOUVEAUX LOGEMENTS,
RÉNOVATIONS :
ON FAIT LE BILAN !**

**ON BOUGE
POUR VOUS**

BIENTÔT UNE
APPLI MOBILE NMH



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

La rénovation des logements est prioritaire dans les budgets de NMH. Cela donne quoi concrètement sur le terrain ?

Cela donne des résultats jamais atteints jusque-là. En 2024, près de 1200 logements sociaux de NMH ont bénéficié de travaux de rénovation. Nous y avons consacré 77 millions d'euros l'année dernière. NMH a été créé en 1913, cela fait donc plus d'un siècle que nous construisons chaque année des logements accessibles pour loger le plus grand nombre de personnes, et notamment les plus fragiles. Ce parc de 25000 logements doit être entretenu, adapté, modernisé en permanence. C'est pourquoi le Conseil d'administration de NMH, que je préside, a voté un plan d'investissement d'1,5 milliard d'euros pour les 10 ans à venir, dédié à la rénovation et la construction de logements sociaux dans toute l'agglomération nantaise.

Comment se fait le choix des immeubles qui seront rénovés ?

Nous nous appuyons à la fois sur des diagnostics techniques du patrimoine et sur les attentes des habitants. La qualité énergétique des logements est une priorité

car cela apporte un meilleur confort aux locataires, ça agit sur les factures énergétiques et sur les gaz à effet de serre. Nous souhaitons consacrer 60 à 70 millions d'euros par an dans la rénovation des immeubles et des logements, tout en proposant les loyers les plus bas de la métropole nantaise, malgré une augmentation significative des coûts de travaux de plus de 25 % ces dernières années. 700 à 1000 logements devraient être concernés chaque année.

Des travaux, c'est souvent aussi des contraintes pour les habitants. Comment cela se gère-t-il à NMH ?

L'expertise de NMH est reconnue depuis des années dans le domaine de l'accompagnement des locataires durant les phases de chantier. Nous nous appuyons sur des chartes conçues avec les représentants d'associations de locataires qui siègent dans notre Conseil d'administration. Cela va de la prise en charge par NMH des frais de déménagement, en passant par l'accompagnement administratif pour les changements d'adresse, ou encore la mise à disposition de logement de repos qui peuvent être utilisés à la demande. Il est difficile de faire des travaux sans générer quelques désagréments, mais nous essayons toujours de limiter au maximum la gêne et les contraintes pour les habitants.

PRATIQUE !

PENDANT LES VACANCES D'ÉTÉ, LES HORAIRES DE VOS AGENCES NE CHANGENT PAS !

Horaires d'ouverture des agences :
Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h.

Sur rendez-vous du lundi au vendredi de 13h30 à 17h.

Le Service Relation Client vous répond du lundi au vendredi de 8h30 à 17h au 02 40 67 07 37.

BON PLAN

Chaque été, de juin à septembre, une vingtaine de pataugeoires sont ouvertes à la baignade juste en bas de chez vous ! L'occasion parfaite pour se rafraîchir et profiter des beaux jours.

Plus d'infos :
metropole.nantes.fr



BON À SAVOIR



CET ÉTÉ, GARDEZ VOTRE LOGEMENT AU FRAIS

Pour conserver la fraîcheur dans votre logement, pensez à fermer volets et rideaux pendant la journée, puis aérez dès que la température baisse. Astuce en plus : un ventilateur placé devant un bol de glaçons diffuse une agréable fraîcheur !

SUIVEZ-NOUS POUR CONNAÎTRE TOUTE NOTRE ACTU :

nmh.fr   

On BOUGE POUR VOUS

TOUTE L'ACTU

DES FLEURS, DE LA COULEUR... ET DES SOURIRES À LA RÉSIDENCE AUTONOMIE

Le printemps a soufflé un vent de renouveau sur la résidence autonomie Bout des Landes, à Nantes Nord, où un projet de jardinage a embelli les extérieurs et éveillé les sens.

Pour redonner vie aux espaces extérieurs, nos jardiniers ont réalisé un bel aménagement : engazonnement, création de massifs, plantations et paillage. Les résident-e-s ont également mis la main à la terre lors d'un atelier convivial dédié à la plantation en bacs. Un support pour rosier grimpant, fabriqué spécialement par notre équipe métallerie, a été installé pour ajouter une touche fleurie et élégante à l'entrée de la résidence.



VOTRE ESPACE LOCATAIRE EST PRÊT : ACTIVEZ-LE EN QUELQUES CLICS !



Pour faciliter vos démarches du quotidien, NMH a déjà créé votre espace personnel en ligne sur nmh.fr. Il ne vous reste plus qu'à finaliser votre inscription en cliquant sur le lien reçu par email. Accédez facilement à nos services et gérez votre logement en toute simplicité !



Des équipements d'activité physique ont été installés à l'EHPAD Hirondelle de Sèvre à Rezé, livré en 2015 par Nantes Métropole Habitat. Dotés de manivelles et de rampes, ces modules sont conçus pour permettre aux seniors de se maintenir en forme en douceur.

POUR FAIRE COURT

LE VOYAGE À NANTES REVIENT DU 28 JUIN AU 31 AOÛT

Deux œuvres s'installent aux pieds de résidences NMH. Retrouvez "Le Bruit des bottes" dans les escaliers de l'Hermitage et la peinture "Tolérance Toujours" rue de l'Héronnière.

Infos sur :
levoyageanantes.fr



FORTES CHALEURS : ALERTER AVEC LE REGISTRE COMMUNAL D'ALERTE

Les seniors ou les personnes en situation de handicap peuvent s'inscrire sur le registre communal d'alerte. En cas d'alerte liée à un risque tel qu'une canicule, elles seront contactées par les services de la Ville de Nantes pour s'assurer qu'elles vont bien.

Infos sur :
metropole.nantes.fr



CHIFFRE CLÉ

1 an déjà

Lancée le 17 juin 2024, notre nouvelle plateforme téléphonique souffle sa première bougie avec plus de **132 000** appels traités depuis son ouverture ! Un service performant pour plus de réactivité.

BON À SAVOIR



BIENTÔT UNE APPLICATION MOBILE NMH !

NMH est en phase de réflexion pour créer une **application mobile** dédiée aux **locataires**. L'objectif : permettre à chacun d'accéder facilement à son espace locataire. Vous pourrez ainsi consulter vos avis d'échéance, enregistrer votre attestation d'assurance, payer votre loyer, prendre rendez-vous, suivre vos demandes, etc. Un atelier a déjà été organisé avec des locataires volontaires au mois de mars pour avoir leur avis et leur permettre de tester cette nouveauté en avant-première. Les premiers retours sont très positifs ! Ce service devrait voir le jour **en 2026**.

LES CLÉS POUR COMPRENDRE

CONSTRUIRE ET RÉNOVER : RETOUR SUR NOS AMBITIONS

Nantes Métropole Habitat est l'office public en charge de près de 25 000 logements à Nantes et dans son agglomération. Chaque année, nous construisons de nouveaux logements pour répondre à la forte demande en habitat social. En parallèle, nous renovons le parc existant afin d'améliorer le confort des locataires et de moderniser les espaces et équipements.

En 2024, malgré un contexte immobilier complexe, nous avons continué à livrer de nouveaux logements et mené à bien d'importants travaux de rénovation. Ces réalisations témoignent de notre engagement constant en faveur de l'amélioration du cadre de vie et du bien-être des locataires. 7

Christèle Renaud-Martin, Directrice Habitat et Patrimoine.

NOS AMBITIONS POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

Adopté par le Conseil d'administration en mars dernier, le nouveau plan stratégique de patrimoine de NMH prévoit près d'**1,5 milliard d'euros** d'investissements d'ici **2034**. Ce programme ambitieux conjugue performance du parc, qualité de service et engagement en faveur de la transition écologique et sociale. Objectifs : 100 % des logements en classes énergétiques A à D, amélioration du confort d'été et d'hiver des logements, réduction des émissions de gaz à effet de serre...

287 NOUVEAUX LOGEMENTS CONSTRUITS EN 2024

Dans une métropole en plein développement, le logement social joue un rôle essentiel pour les habitants. Pour répondre à ces besoins, Nantes Métropole Habitat agit de diverses façons : en construisant directement de nouvelles résidences, en achetant des logements existants, comme la résidence Nantaïa à Bellevue par exemple, ou en achetant des logements dans des immeubles neufs construits par des promoteurs privés.

En 2024, Nantes Métropole Habitat a livré **287 logements** à Nantes et dans les communes de la métropole, pour un budget de **54 millions d'euros**.

Nouveauté cette année : NMH est désormais présent à **la Chapelle-sur-Erdre**, avec la résidence La Courseive (30 logements) et l'acquisition de 16 logements dans la résidence L'Échappée Belle. À la fin de l'année 2024, NMH était présent dans 14 des 24 communes de la métropole nantaise !

1 166 LOGEMENTS RÉNOVÉS EN 2024

Un des enjeux importants est également d'entretenir notre patrimoine existant. En 2024, **77 millions d'euros** ont été consacrés à la rénovation et à la maintenance du patrimoine.

Ces travaux sont essentiels pour améliorer le confort et la qualité de vie des locataires, tout en répondant aux enjeux environnementaux. Isolation renforcée, raccordement au réseau de chaleur urbain, pose de panneaux solaires... Ces chantiers permettent de réduire la consommation d'énergie, de diminuer les charges pour les habitants et de limiter l'empreinte carbone du parc immobilier. Ils participent également à l'embellissement des logements, la qualité architecturale des résidences et des extérieurs, tout en modernisant les espaces pour répondre aux besoins actuels : des locaux vélos plus grands ou des logements adaptés pour les seniors à domicile par exemple.

2024

Nantes Métropole Habitat a consacré 131 M€ dans la construction, la rénovation et l'entretien des logements :

54 M€ pour 287 nouveaux logements sociaux.

77 M€ pour 1 166 logements sociaux rénovés.

LE SAVIEZ-VOUS ?

NMH vous accompagne pendant la durée des travaux afin de minimiser l'impact sur votre quotidien. Différentes solutions peuvent être proposées comme la mise en place de logement de repos, d'un logement temporaire ou définitif.

QUELQUES EXEMPLES DES RÉALISATIONS 2024

CONSTRUCTION



Graphik (Éraudière)
76 logements
BLP&Associés et Insitu



Stream (Île de Versailles)
10 logements
Mille Architecte



Sweet Home (Beaujoire)
11 logements
A26 Architectures



Allure (République - Île de Nantes)
26 logements
Raphaël Gabrion/Ramdam



Sixtine (Doulon)
34 logements
A26 Architectures/Quadra Architectes



Orchestra (Doulon)
20 logements
Barré-Lambot Architectes



L'Échappée Belle (La Chapelle-sur-Erdre)
16 logements
Quadra Architectes



La Courseive (La Chapelle-sur-Erdre)
30 logements
Mille Architectes



Hameau Marvingt (Bottière - Chenaie)
9 logements
Claas Architectes

RÉNOVATION



Beaulieu 2 (Île de Nantes)
169 logements
Nomade Architectes



Moulin des Hiorts (Bellevue)
40 logements
Agence Mürisserie



Villes du Canada (Nantes nord)
288 logements
Ithaques



Garennes de Pilleux (Dervallières Zola)
176 logements
Urbanmakers



Martyrs Nantais 1 et Alexandre Fourny (Île de Nantes) - 90 logements
Luc Lefloc



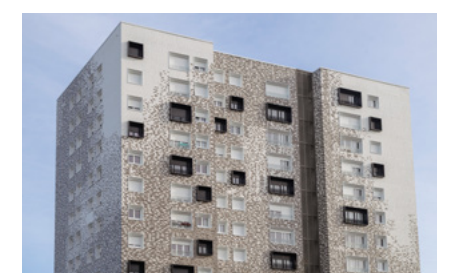
Les Roches (Nantes nord)
72 logements
Richard Faure



Manufacture des Tabacs (Gare nord)
42 logements
YAKHA'D Architecture



Lorrain de la Tour (Dervallières)
193 logements
Jacques Boucheton Architecte



Québec (Nantes nord)
96 logements
FAUN Archi

Lucien BERTIN

VOTRE ÉLU INDECOSA
CGT AU CA DE NMH ▼

Les charges locatives

Nous souhaitons la bienvenue aux nouveaux locataires qui viennent d'emménager dans un logement de Nantes Métropole Habitat. Chaque année, à la même période, vous recevez le décompte de vos charges locatives avec parfois un remboursement en votre faveur et parfois, c'est le contraire : c'est à vous de rembourser le bailleur. Certain-e-s d'entre vous ont parfois du mal à comprendre le relevé du décompte des charges locatives et n'osent pas demander des explications au propriétaire. Vous avez la possibilité de demander ce détail de vos charges et même d'être accompagné si vous pensez que ceux-ci ne sont pas assez clairs, alors prenez contact avec nous.

L'ensemble des militant-e-s de notre association sont 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



Manoëlla LECORRE

VOTRE ÉLU CLCV
AU CA DE NMH ▼

À Nantes Métropole, plus de 38 000 foyers attendent un logement social, parfois depuis plus de deux ans. Les constructions ralentissent, les projets sont reportés, et les locataires déjà logés pointent la vétusté, les malfaçons ou les pannes. Beaucoup rencontrent aussi des difficultés financières, aggravées par des charges élevées ou mal expliquées. La CLCV accompagne les locataires de Nantes Métropole Habitat, défend leurs droits et interpelle le bailleur sur l'entretien du patrimoine et la transparence des charges.

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.

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 ▼

La crise du logement en France atteint des sommets alarmants : 15 millions de personnes sont touchées par le mal-logement dont 4,2 millions vivent dans des conditions indignes. La pénurie de logements à louer s'aggrave notamment dans les zones tendues. Face à cette urgence sociale, nous ne pouvons rester silencieux. La CSF se mobilise pour dénoncer l'absence de prise de conscience des pouvoirs publics des conséquences sociales de leur inaction : construction de logements sociaux insuffisante, remise en cause des droits des locataires dans le parc social (projet de loi Kasbarian, Narco), pouvoir d'achat des locataires en berne avec des augmentations de loyers et de charges, absence de revalorisation de l'APL, passoires énergétiques, ponction de l'État sur les bailleurs sociaux, diminution des délais pour la prévention des expulsions... Les coupables de la crise, c'est l'État, pas les familles en impayés, exigeons des solutions dignes pour tous !

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 NEUVE ▼

AROMA D'EWEN :
UN NOUVEL
ÉCRIN RÉSIDENTIEL
À VERTOU

Située dans un cadre verdoyant à Vertou, la résidence Aroma d'Ewen se distingue par son architecture contemporaine.

Sur les 94 logements que compte ce programme, NMH a acquis 42 appartements, dont 9 proposés à la vente via la location-accession (PSLA). Tous les logements bénéficient d'un espace extérieur bien orienté, offrant à la fois confort et intimité.

Nombre de logements
42, dont 9 en accession

Architecte
Jacques Boucheton
Architectes

Promoteur
Marignan

Livraison
avril à mai 2025

Budget
6,4 millions €

Cette opération illustre l'engagement de l'office à soutenir les dynamiques résidentielles et l'accès au logement abordable sur l'agglomération nantaise.

LIVRAISON NEUVE ▼

61 NOUVEAUX
LOGEMENTS SOCIAUX
AU CŒUR DU HAMEAU
MELLINET (NANTES)

Après la livraison de la résidence L'Alcôve en 2020, NMH continue de s'inscrire dans le renouvellement du quartier de l'ancienne caserne Mellinet avec la résidence Ladrillo.

Les locataires sont en cours d'emménagement au sein de ce programme immobilier composé de 61 logements locatifs sociaux.

Budget
9,2 millions €

Architecte
Harari et Bauchet
de la Bouvrie



ÇA AVANCE

Premiers coups de pelle dans la ZAC Doulon-Gohards À l'Est de Nantes, le chantier de 3 futures résidences NMH démarre ! Au total, 53 nouveaux logements sociaux sortiront de terre d'ici 3 ans. Une attention particulière est portée sur les matériaux utilisés, dans le respect de l'environnement (ossature bois, isolant fibre de bois et chanvre).



Crédit photo : Moon Architectures – Bouygues Bâtiment Grand Ouest

EN CHANTIER - NEUF ▼

BIENTÔT, UNE
RÉSIDENTIE SOCIALE
À PIRMIL (NANTES)

Nantes Métropole Habitat construit une résidence sociale de 55 appartements modulaires sur l'ancien parking relais Goudy. Préconçus en usine, ces logements sont rapides à installer et à déplacer. Les travaux seront achevés d'ici fin 2025. Un projet similaire sera lancé à Rezé (Pont Rousseau).

Financiers :
Programme soutenu dans le cadre du plan de relance de Nantes Métropole en partenariat avec l'État, le département de Loire-Atlantique, la Banque des Territoires, Action Logement et France Nation Verte.

Architecte
Moon Architectures



Crédit photo : 1825

EN CHANTIER RÉNOVATION ▼

LA TOUR DU DOUBS À
BELLEVUE (NANTES)
SE MÉTAMORPHOSE !

À partir d'octobre, cette résidence emblématique du quartier, haute de 51 m, va faire l'objet d'une rénovation d'envergure : réhabilitation complète des logements, amélioration de l'isolation et création de locaux en rez-de-chaussée pour accueillir des commerces de l'économie sociale et solidaire.

Budget
14 millions €

Nombre de logements
95

Architecte
Nomade

Entreprise générale
Bouygues Bâtiment
Grand Ouest

Ce chantier s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain du quartier Bellevue, porté par Nantes Métropole.

VOUS demain ?

À VENDRE



RÉSIDENCE LÈS PERRINES

T3 - 66 m²

163 300 €

DPE : C

NANTES EST
(PARC DU
GRAND-BLOTTEREAU)

- 1^{er} étage
- Entrée, séjour, cuisine, salle de bains, WC, 2 chambres, cellier
- Balcon
- Chauffage individuel au gaz
- Garage boxé
- Exposition sud/est
- Charges de copropriété : 90 €/mois
- Tramway ligne 1
Bus 11, 12, 87, 137, 147, 157

Référence du logement :
004701004L

À VENDRE



RÉSIDENCE CONCARNEAU

T3 - 67,20 m²

122 300 €

DPE : D

NANTES NORD

- 2^e étage
- Pièce de vie, cuisine, cellier, salle de bains, WC, 2 chambres
- Balcon
- Chauffage individuel au gaz
- Exposition nord/ouest
- Charges de copropriété : 70 €/mois
- Copropriété de 48 lots principaux
- Tramway ligne 2
Bus C2, 50, 96, 28

Référence du logement :
052401010L

À VENDRE



RÉSIDENCE LÈS PLANTES

T3 - 59 m²

121 000 €

DPE : C

NANTES BREIL
(ROUTE DE VANNES)

- 1^{er} étage.
- Entrée avec placards, séjour, cuisine, cellier, salle de bains, WC, 2 chambres, cave
- Balcon
- Chauffage collectif (réseau de chaleur urbain)
- Exposition est/ouest
- Copropriété de 61 lots principaux
- Tramway ligne 3 - Bus C20

Référence du logement :
026001048L

À VENDRE



RÉSIDENCE THARON

T2 - 49 m²

87 600 €

DPE : E

NANTES OUEST

- 3^e étage
- Entrée avec placard, salle d'eau avec WC, cuisine, séjour, chambre avec placard
- Chauffage collectif (réseau de chaleur urbain)
- Copropriété de 22 lots principaux
- Tramway ligne 1 - Bus 11

Référence du logement :
007308010L



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 e-mail : **accession@nmh.fr**

Directeur de la publication : Marc Patay

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

Conception et mise en page : NOUVELLE VAGUE | Photos : Direction générale adjointe RSE

et Communication NMH - V. Joncheray. Freepik. Numéro ISSN : 3038-7183

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**