

// Service Presse  
Tél. 02 40 41 67 06  
presse@nantesmetropole.fr

Nantes, le 15 octobre 2021

## EHPAD, RÉSIDENCE SENIOR, CRÈCHE, HABITAT PARTICIPATIF, NOUVEAU SQUARE À Saint-Joseph-de-Porterie, le quartier du Verger-du-Launay accueille logements et nouveaux équipements

Au nord-est de Nantes, le bourg de Saint-Joseph-de-Porterie fait l'objet depuis 2004 d'un projet d'aménagement – « [Erdre Porterie](#) » – mené par Nantes Métropole Aménagement (NMA), conçu par François Grether, grand prix de l'urbanisme 2012, et poursuivi aujourd'hui par les urbanistes-paysagistes des agences BASE et RIO. Sur 45 hectares, répartis en 6 secteurs, 2 500 nouveaux logements sont prévus à terme en 2023 en locatif social, en accession à tarif abordable ou en accession libre. En conservant le rôle central du bourg, le principe d'aménagement repose sur la création d'un quartier durable en termes de construction et d'usages, qui s'appuie sur les qualités paysagères naturelles du site et sur l'offre de transports en commun, et qui offre un réseau de pistes cyclables, de cheminements piétons et d'espaces verts de proximité, favorables à la vie de quartier.

Alors que le réaménagement des espaces publics du centre-bourg a démarré cet été pour une durée de 2 ans et que le supermarché vient d'ouvrir début octobre, zoom sur le nouveau quartier du Verger-du-Launay et ses nouveaux équipements :

**Vous êtes invité à découvrir 3 nouveaux lieux ce samedi 16 octobre**

**14h45 :** présentation du nouvel EPHAD, de la résidence senior et de la crèche

**15h30 :** visite privée de la résidence d'habitat participatif en locatif social de NMH

**16h30 :** inauguration publique du square Marie-Madeleine-Fourcade

en présence des élus municipaux et des porteurs de projets.

### INAUGURATION DU SQUARE MARIE-MADELEINE-FOURCADE

Ce nouveau square porte le nom d'une femme qui a marqué son époque : Marie-Madeleine Fourcade, cheffe d'un des principaux réseaux de la Résistance pendant la Seconde Guerre mondiale. Ses 4 000 m<sup>2</sup> au cœur de l'îlot au milieu d'un verger fruitier, ce nouvel espace arboré de détente et de rencontre offre une aire de jeux pour les enfants, des tables de pique-nique, un boulodrome, des mini-buts, un barbecue ainsi qu'un terrain polyvalent, le tout installé d'après la concertation menée en 2018 auprès des futurs usagers. Pour le sport, sont aussi prévus une table de ping-pong, des bancs à abdominaux et des barres fixes.



Le square Marie-Madeleine-Fourcade en juillet 2021 © Jean-Dominique Billaud / Nautilus  
Photos libres de reproduction à télécharger sur <https://we.tl/t-nwhgqwTbEG> (jusqu'au 18/10/21)

### UNE RÉSIDENCE D'HABITAT PARTICIPATIF COMPRENANT POUR LA PREMIÈRE FOIS 100 % DE LOGEMENTS SOCIAUX

La résidence « Le Jardin de Barbara » (îlot VL8) est une conception du bailleur Nantes Métropole Habitat (NMH) implantée du 2 au 10 rue Gisèle-Giraudeau. Ce programme s'inscrit dans le cadre de l'initiative métropolitaine en faveur de l'habitat participatif que Nantes Métropole mène en plaçant les habitants au cœur de la démarche et en prenant en compte les usages dès le début du projet.

Les habitants ont pris possession des lieux en juin 2021. Constituée de 23 appartements locatifs sociaux, la résidence s'élève sur deux étages et prend la forme de « maisons superposées aux accès indépendants », le tout dans un seul bâtiment. Pour répondre à leurs besoins, les nouveaux habitants bénéficient d'un préau fermé avec une cuisine d'été, de locaux pour les vélos et pour les 2 roues motorisées et un atelier de bricolage facilitant le partage d'outillage.

→ **Plus d'information dans le communiqué de presse en pièce jointe.**



La résidence d'habitat participatif de NMH en juillet 2021 © Anne Landais  
Photos libres de reproduction à télécharger sur <https://we.tl/aQUuOcw97v> (jusqu'au 17/10/21)

À noter : le groupe CIF démarre le gros œuvre du **second îlot d'habitat participatif** (îlot VL10) en novembre 2021. Le projet offrira 10 maisons individuelles conçues collectivement avec les futurs habitants et bénéficiant d'une salle et d'une buanderie communes, d'un jardin commun et de trois petits jardins privés.

### UN NOUVEL EHPAD ADOSSÉ À UNE RÉSIDENCE POUR SENIORS AUTONOMES ET UNE CRÈCHE

Ce programme mixte (îlot VL5a), construit par le bailleur social Atlantique habitations à l'angle de la route de Carquefou et de la rue Raymonde-Guérif, a été pensé pour créer du lien entre les personnes âgées et les enfants ; un projet intergénérationnel qui a aussi la volonté d'organiser des rencontres avec les habitants du quartier :

- Résidence « Les rives de l'Erdre », établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 lits, co-conçu et géré par l'association Agir ensemble pour les personnes âgées (AEPA)
- Micro-crèche de 10 places, co-conçu et géré par la société Les Ty loups (Frossay et Nantes)
- Résidence « Les Vergers du Launay », 17 logements collectifs destinés à un public senior et loués par Atlantique habitations. Ces logements adaptés permettent aux locataires de rester autonomes dans un cadre rassurant, avec la possibilité d'être accompagnés par l'EHPAD pour des activités, de la restauration ou blanchisserie.

→ **Plus d'information dans le communiqué de presse en pièce jointe.**



Le programme mixte construit par Atlantiques Habitations en juillet 2021 © Antoine Photographe  
Photos libres d'utilisation sous réserve de la mention du photographe : [https://drive.google.com/drive/folders/1wzUEDhGwUhBjQ8rde75\\_YVKRaIgvXhr](https://drive.google.com/drive/folders/1wzUEDhGwUhBjQ8rde75_YVKRaIgvXhr)



© crédit photo : Anne Landais

## NMH inaugure la première résidence d'habitat participatif en 100 % locatif social à Nantes

### Résidence « Le Jardin de Barbara »

Dans la ZAC des Vergers du Launay, du 2 au 10 rue Gisèle Giraudeau, Nantes Métropole Habitat inaugure « Le Jardin de Barbara », la première résidence d'habitat participatif en 100 % locatif social à Nantes.

Ce programme s'inscrit dans le cadre de l'initiative métropolitaine en faveur de l'habitat participatif sur Nantes Métropole en plaçant les habitants au cœur de la démarche et en prenant en compte les usages dès le début du projet.

*"Faire de l'habitat participatif dans du logement social est une démarche spécifique qui nous permet d'approfondir les échanges entre habitants et professionnels. Pour un projet qui réponde au plus près aux attentes des habitants, il est essentiel de pouvoir croiser le point de vue des locataires, du bailleur social et des entreprises de la construction. C'est ainsi que nous pouvons imaginer ensemble une ville durable et solidaire qui offre à toutes et tous la possibilité de se loger."*

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



Les habitants ont pris possession des lieux en **juin 2021**. Constituée de 23 appartements locatifs sociaux, la résidence s'élève sur deux étages et prend la forme de « maisons superposées aux accès indépendants », le tout dans un seul bâtiment.



© crédit photo : Anne Landais

## Détail du programme

**23 logements locatifs sociaux** (dont 2 duplex)

**Typologie** : 8 T2, 9 T3, 3 T4 et 3 T5

**Architecte** : Atelier MIMA

**Loyers moyens mensuels** (hors charges avant APL) compris entre :

T2 = entre 293 € et 356 €

T3 = entre 391 € et 452 €

T4 = entre 442 € et 507 €

T5 = entre 500 € et 589 €

**Prix de revient** : 3,6 M€ TTC

**Financement** :

Nantes Métropole Habitat : 94,02 %

(fonds propres et emprunt Caisse des Dépôts et Consignations)

Subvention Nantes Métropole : 4,03 %

Subvention Etat : 1,95 %

## « Les voisins avant les murs »

Nantes Métropole Habitat a mis en place sa propre méthodologie afin de répondre aux spécificités du projet d'habitat participatif. L'implication et la participation des locataires, à compter de l'élaboration de l'opération jusqu'à sa livraison, en témoignent. Par leur participation au choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre, leur contribution à la rédaction du programme de travaux, leur réflexion sur les futurs usages souhaités de la résidence et leur formalisation des règles de vie, les futurs résidents ont entièrement été intégrés à la démarche.

Travaillant ensemble sur ce projet depuis plusieurs années, les locataires ont déjà tissé des liens entre eux : « *C'est très intéressant de retrouver les gens avec qui on a pensé nos logements* », « *c'est bien de connaître ses futurs voisins avant de déménager : on sait d'avance à côté de qui on habite* », « *on se connaît déjà tous, on est déjà un groupe* ».



© crédit photo : Anne Landais

Nantes Métropole Habitat a fait le choix de mener ce marché avec l'entreprise du bâtiment **Rousseau SAS**, spécialiste du bois, et le cabinet d'architecture **Atelier MIMA** pour leur capacité d'écoute et d'adaptation à ce dispositif spécifique. L'office a également été accompagné par le cabinet **Wigwam** pour l'animation des groupes et soutenu par la Direction de l'Habitat de **Nantes Métropole**.

## NMH, acteur public « faiseur de la ville »

En tant qu'acteur du territoire mais également de l'innovation, Nantes Métropole Habitat, bailleur public de la métropole nantaise, joue un rôle déterminant dans la construction de la ville de demain. En expérimentant de nouvelles formes d'habitats, de nouveaux modèles économiques, en agissant au service des habitants et en donnant la parole à ses locataires, l'office tient à placer le dialogue au cœur de ses considérations. Dans le cadre de ce projet d'habitat participatif, Nantes Métropole Habitat s'est tenu à l'écoute de ses locataires pendant 5



© crédit photo : Anne Landais

## Le mot de l'architecte

« Travailler en tant qu'architecte en lien direct avec les locataires des bâtiments est une expérience rare, qui fait de nous des privilégiés sur cette opération. Tout l'enjeu a été de proposer une architecture suffisamment malléable pour répondre aux attentes spécifiques de chacun, tout en assurant un ensemble cohérent, en lien avec le quartier. C'est donc dans un esprit de conception ouvert que nous avons avancé, afin que les décisions soient partagées et comprises, en modulant le projet pour que chaque locataire puisse se revendiquer de son nouvel habitat. », **Sébastien Magrez**, co-gérant de l'Atelier MIMA.

# nantes MÉTROPOLE HABITAT

## Contact Presse

Franck Albert

Directeur de la Communication & des Relations Institutionnelles

02 51 86 36 64

[franck.albert@nmh.fr](mailto:franck.albert@nmh.fr)

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



@NMHabitat



Nantes Métropole Habitat



## Résidence *Les Vergers du Launay* et EHPAD *Les Rives de l'Erdre* : Des solutions d'habitat dédiées aux seniors avec une ouverture vers le quartier et des passerelles intergénérationnelles

Ce samedi 16 octobre 2021, Atlantique Habitations, l'EHPAD des Rives de l'Erdre et la micro-crèche Les Ty Loups se sont intégrés dans le temps fort d'inauguration du quartier des Vergers du Launay organisé par la Métropole.

Ce nouveau quartier en développement accueille depuis janvier 2020, l'EHPAD *Les Rives de l'Erdre*, la micro-crèche *Les Ty Loups* et la résidence seniors *Les Vergers du Launay*.

Né d'une volonté commune entre les 3 structures porteuses du projet, le programme a été pensé afin de créer du lien entre les résidents de l'EHPAD, les occupants des logements seniors et les enfants de la crèche.

Un projet intergénérationnel qui a la volonté de voir au-delà de ses murs avec l'envie d'organiser des temps forts avec tous les habitants du quartier.

Le programme situé sur la ZAC des Vergers du Launay (situé Route de Carquefou à Nantes) a été construit par Atlantique Habitations, en concertation avec les différentes parties prenantes. Il comprend un programme mixte composé :

- D'un Etablissement pour personnes âgées (EHPAD) de 80 lits « la résidence des rives de l'Erdre » géré par l'association Agir Ensemble pour les personnes âgées,
- D'une Micro-Crèche les « Ty loups » gérée par le groupe du même nom
- Et de 17 logements collectifs destinés à un public senior « Les Vergers du Launay » et loués par Atlantique Habitations

L'EHPAD est la partie principale du programme qui s'installe le long des rues pour contenir un jardin intérieur. En plus des activités classiques d'un EPHAD (accueil temporaire ou longue durée de personnes âgées dépendantes, unité protégée pour les malades notamment d'Alzheimer, pôle d'activité et de soins adaptés), il met également à la disposition des occupants un salon de coiffure et une laverie. La direction souhaite ouvrir le bâtiment aux habitants du quartier, pour leur permettre d'accéder aux services à disposition (restaurant notamment) et imagine l'organisation d'événements et de diverses animations afin de créer des passerelles intergénérationnelles.



Au sein du bâtiment, et disposant d'une partie du jardin central, la crèche *Les Ty Loups* accueille 10 enfants âgés de 2 mois à 3 ans. Certaines activités pourront prochainement avoir lieu dans le hall d'entrée commun avec l'EHPAD, et seront proposées avec les résidents (exemple : atelier musical).

Afin de répondre aux besoins spécifiques de seniors autonomes, des logements adaptés sont proposés en locatif social. Ils permettent aux locataires de rester autonomes dans un cadre rassurant, avec la possibilité d'être accompagné par l'EHPAD pour des activités, de la restauration ou blanchisserie.



Ce projet s'inscrit également dans une démarche environnementale, le bâtiment étant conçu pour tendre vers un Bâtiment Basse Consommation. Les prestations ont été choisies dans ce sens, notamment concernant l'isolation du bâtiment, son orientation, l'utilisation de terrasses et la production de chaleur.

Un bâtiment particulièrement agréable que chacun a pu s'approprier selon ses usages.

**Pour Vincent Biraud, Directeur Général d'Atlantique Habitations : « Notre mission en tant que bailleur social, est de proposer des solutions de logement à tous les publics. Ce programme permet de continuer à offrir un parcours résidentiel au public senior qui fait face à des besoins spécifiques, tout en plaçant les échanges intergénérationnels au cœur du projet. Les liens privilégiés avec les différents ont permis d'aboutir à cette belle réalisation, dans un quartier dynamique en pleine mutation ».**

- **Atlantique Habitations, maître d'œuvre et gestionnaire des logements locatifs**



**Atlantique Habitations** est un bailleur social majeur de Loire-Atlantique, avec un patrimoine de près de 13 000 logements locatifs dont plus de 2 000 places en hébergement spécifique, une activité de syndic de copropriété, une régie de travaux et, par l'intermédiaire de sa filiale MFLA-GHT, une offre en accession abordable à la propriété. Année après année, Atlantique Habitations met tout en œuvre pour remplir sa mission d'intérêt général : loger dignement des familles qui ne pourraient pas le faire dans les conditions du marché, et contribuer avec ses partenaires au mieux-vivre ensemble.

Atlantique Habitations, c'est également près de 1 500 places en foyers pour personnes âgées (FPA, EHPA, EHPAD etc.), et une offre de plus de 200 logements dédiés à un public senior (villages seniors, domiciles accompagnés etc.).

- **Association Agir Ensemble pour les personnes âgées (A.E.P.A)**

L'association a pour objet de gérer l'établissement d'accueil des personnes âgées La résidence Les Rives de l'Erdre (anciennement la résidence La Guilbourderie). Elle promeut toute initiative (sociales, culturelles, sanitaires ou médicales) en faveur des personnes âgées.

- **Micro-crèche Les Ty-Loups**

Chaque micro-crèche "Les Ty Loups" a pour spécificité de s'implanter, physiquement, au cœur d'une maison de retraite. Tout en restant dans un lieu dédié à la petite enfance, mais néanmoins pensé et conçu pour permettre des temps de partage et d'échange au gré de la journée.

La singularité de la structure "Les Ty Loups", est donc de favoriser une « passerelle » et de créer du lien entre les enfants et les résidents de la maison de retraite, afin d'ancrer l'intergénération dans le quotidien.

L'intergénération entre les petits et les personnes âgées est pensé et prise en compte dès la conception du projet architectural pour favoriser les échanges entre les uns et les autres.

CONTACTS PRESSE

**Margot LAUTREDOUX**, Chargée de communication :  
06 70 86 55 26

**Camille AMIAUD**, Responsable communication :  
06 74 47 50 92

[communication@atlantique-habitations.fr](mailto:communication@atlantique-habitations.fr)