

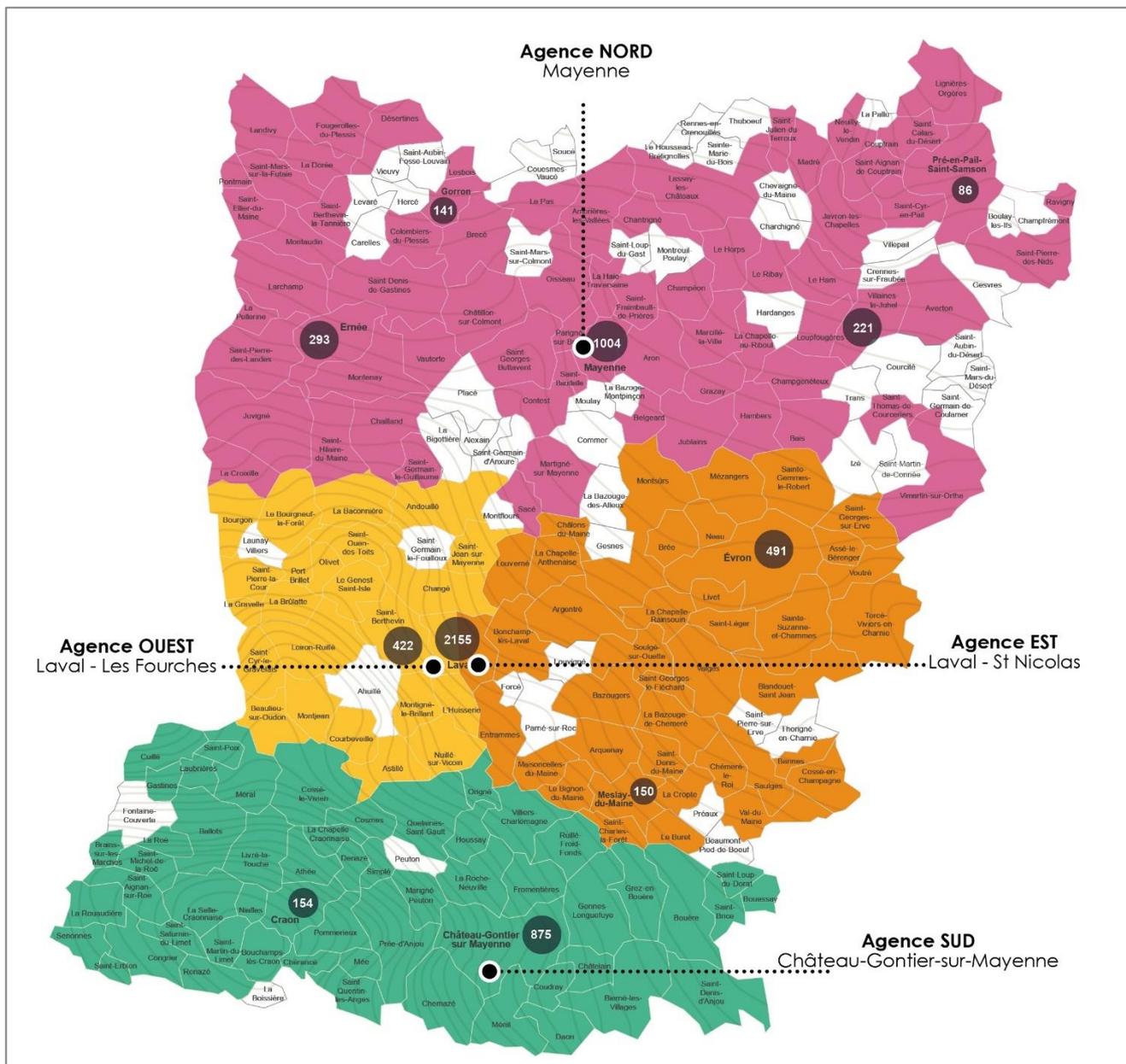
Présentation de Mayenne Habitat

1^{er} Bailleur social du département, Mayenne Habitat gère près de **9 000 logements répartis sur 186 communes**. Cela représente **plus de 18 000 personnes logées**.

A l'écoute des collectivités locales, Mayenne Habitat réalise une **offre diversifiée de logements locatifs** : logements collectifs, individuels, adaptés aux seniors, locaux commerciaux, foyers et résidences, lotissements ... De la construction à la gestion, l'organisme accompagne les communes dans leurs projets.

Mayenne Habitat apporte son concours et son savoir-faire, **en maîtrise d'ouvrage déléguée** pour la réalisation d'aménagements de sites destinés à recevoir, en totalité ou partie, des projets de l'organisme.

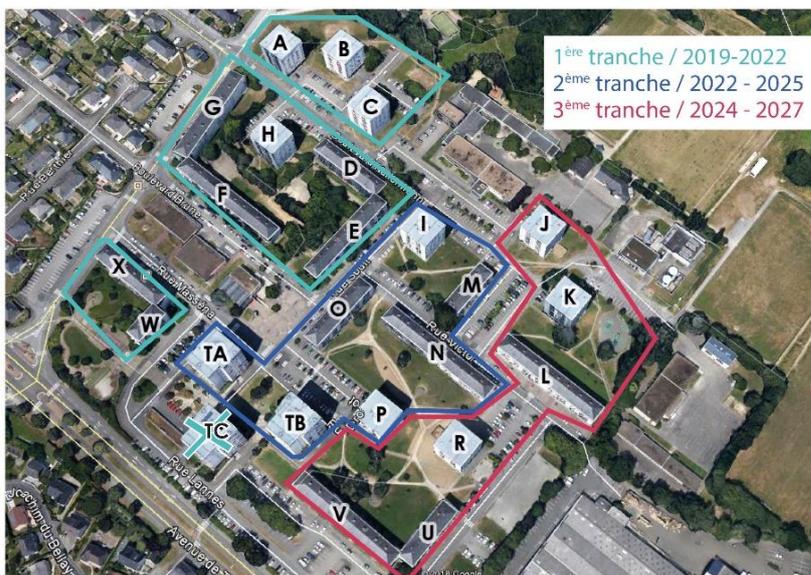
Son atout : **la proximité** ! Les 4 agences permettent d'assurer un accompagnement personnalisé des locataires et suivi quotidien des chantiers.



Une réhabilitation qui concerne 24 immeubles de Mayenne Habitat

Après une première **réhabilitation en 1995, il a été décidé de réaliser de nouveaux travaux dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine**, soutenu financièrement par l'Etat via l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, Laval Agglomération, la Ville de Laval, Action Logement, la Caisse des Dépôts et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Ces travaux, qui ont **débuté en 2019, se déroulent en 3 tranches** :



- **1^{ère} tranche** – 2019 -2022 : 318 logements concernés
Coût d'environ 21 millions d'euros (1^{ère} tranche + démolition + accompagnement relogement)
Architecte FAUN + bureau d'études Carré d'aire)
- **2^{ème} tranche** - 2022 - 2025 : 312 logements concernés
Coût d'environ 22 millions d'euros
Architecte Sandrine Pouget + bureau d'études NEPSEN TOUREN
- **3^{ème} tranche** - Post 2025 : 172 logements concernés
Coût d'environ 13 millions d'euros

Les travaux de la 1^{ère} tranche se finaliseront à la fin de cette année.

La 1^{ère} phase de la deuxième tranche concerne les logements des deux tours TA et TB. Une réunion publique d'information auprès des locataires sera organisée prochainement, au cours de laquelle le programme des travaux leur sera présenté.



Ilot A, B et C – Boulevard Kellermann

Bonchamp-lès-Laval

> Résidence Artis

En plein cœur du centre-ville de Bonchamp-lès-Laval, juste à côté de la mairie, débutera au printemps 2022 la construction de la résidence Artis. Cet immeuble de **3 étages comprendra une maison de la petite enfance sur 522 m² au rez-de-chaussée**, qui sera gérée par la commune, et **17 appartements allant du T2 au T4**.

Trois d'entre eux, situés au dernier étage, en attique, seront mis en vente.



Maîtrise d'œuvre :

Architecte : Cabinet CAZALS Architecte – le Mans (72)
Bureau d'études CEAHOME - AB INGENIERIE - DB ACOUSTIC

Planning prévisionnel :

Maitrise d'œuvre en cours de désignation –
Durée des travaux : 20 mois environ
Démarrage en juin 2022

Coût prévisionnel :

2 930 000 euros HT

> Lotissement "Noizement la Source"

Il s'agit de la construction de **29 logements dits « intermédiaires »** avec entrées individuelles privatives, 12 T2, 12 T3 et 5 T4, répartis sur 5 bâtiments composé d'un étage.

Chaque logement, en rez-de-chaussée ou à l'étage, bénéficiera d'une terrasse. En complément des **espaces verts communs** seront aménagés.

La proposition architecturale vient d'être validée.

Les travaux devraient démarrer au printemps prochain.

Maîtrise d'œuvre :

Architecte : THELLIER ARCHITECTURE
Bureau d'études KALIGEO - BET CHAUMONT - LCA - DB ACOUSTIC

L'Huisserie

Mayenne Habitat n'avait pas lancé de programme de construction à L'Huisserie depuis 30 ans (rue des Mines 22 appartements). Cette année, l'organisme revient sur ce territoire de Laval Agglomération avec une opération importante car elle comprend **43 logements au total**. Lors d'une 1^{ère} phase de chantier qui démarrera au second semestre, un immeuble de **25 appartements** verra le jour avec parking souterrain et ascenseur, puis un deuxième de 18 logements.



Maîtrise d'œuvre :

Architecte : ATELIER 2A - ARTEMIS INGENIERIE - LCA OUEST ACOUSTIQUE
Bureau d'études

Planning :

Démarrage travaux de l'ensemble fin 2022 / début 2023.

Changé : Les Clématites

A Changé, **plusieurs maisons ont été démolies dans le centre-ville**. A la place, Mayenne Habitat va construire un ensemble de **21 appartements et 5 pavillons**. Sur le site, le défi de la contrainte de forte pente du terrain a été relevé par l'organisme qui proposera des logements fonctionnels et accessibles. L'immeuble disposera d'entrées au niveau de la rue principale et d'un parking sous le bâtiment.

Les pavillons ont quant à eux la particularité d'être **conçus en double niveaux « inversés »**, avec la pièce de vie, une chambre et une salle de bain accessibles depuis le parking et des chambres en rez-de-jardin, auxquelles on accède via un escalier intérieur.





Maîtrise d'œuvre :

Architecte : ATELIER K ARCHITECTURE
Bureau d'études ACORE et ACOUSTIBEL

Planning :

Le chantier a démarré en mars 2022
Durée du chantier : 20 mois.
Livraison en décembre 2023

Coût prévisionnel TTC (sur une base de taux à 5.5% - 10%) :

4 150 000 euros TTC

LES ACQUISITIONS EN VEFA

En décembre 2016, Mayenne Habitat avait fait une première acquisition en VEFA (**Vente en Etat de Futur Achèvement**) de 16 logements à Château-Gontier sur Mayenne.

De nouveaux contrats en VEFA ont été signés ou vont être signés, cette année, avec les **promoteurs Edouard Denis**, et **Kaufman & Broad** pour la réalisation de 104 logements à Laval et 51 sur la ville de Mayenne. Ces logements seront construits par ces promoteurs et Mayenne Habitat en deviendra propriétaire à leur livraison.

Ce type de vente **permet une prévisibilité des coûts et des délais de montage d'opération réduits. C'est également la possibilité d'investir des quartiers où Mayenne Habitat n'est pas présent à ce jour.**

A Laval, 40 logements sont programmés dans le quartier des Fourches, Boulevard Frédéric Chaplet, et 64 rue du Bourny. Ces deux résidences proposeront des appartements allant du type 2 au type 4, répartis sur 4 niveaux. Rue de Jouvence, **à Mayenne**, 2 bâtiments de 24 et 27 appartements, allant du T1 au T4, seront construits.

Un espace commun à l'ensemble des résidents est prévu, sous forme d'atelier bricolage ou de salle d'activité selon les projets.

A noter, dans la résidence de **Mayenne**, **un étage sera réservé aux mères célibataires*** afin de favoriser l'entraide entre elles (pour la garde d'enfants, l'aide aux devoirs notamment) et ainsi leur permettre de conjuguer plus facilement vie professionnelle et vie personnelle.

*127 familles monoparentales femmes contre 54 familles monoparentales hommes : nombre de demandes de logement social sur la commune de Mayenne au 1^{er} novembre 2021.

Des attributions prioritaires :

Pour chacun de ces 3 projets, **15 appartements seront réservés à un public sénior (+ de 65 ans ou en perte d'autonomie) et 15 autres aux jeunes de moins de 30 ans.** L'article 109 de la loi ELAN de 2018, permet, en effet, de réserver des logements à ces publics. L'attribution prioritaire d'un logement social aux jeunes de moins de 30 ans sera une 1^{ère} en Mayenne.

Ces logements seront destinés, en priorité, **aux jeunes actifs, aux apprentis, aux étudiants**. Mayenne Habitat apportera ainsi une nouvelle offre entre le foyer familial et le logement social de droit commun, auxquels les jeunes accèdent moins facilement.



40 logements programmés dans le quartier des Fourches à Laval – démarrage en 2022



Projet rue de Jouvence à Mayenne - démarrage en 2023



Résidence intergénérationnelle rue du Bourny à Laval - démarrage en 2023

PROGRAMMATION 2022

La **production de logements sociaux s'accélère avec une programmation de 281 logements en 2022** (projets dont les permis de construire seront déposés avant le 31/12/2022) répartis harmonieusement sur l'ensemble du territoire. Cette hausse répond à une forte augmentation de la demande de logement en Mayenne et s'inscrit également dans un contexte de diverses démolitions (Laval Saint-Nicolas, Mayenne Pommier, Brossolette, etc.).

Mayenne Habitat reste très attentif à la crise sanitaire et la guerre en Ukraine. Les répercussions se sont déjà fait ressentir : une forte augmentation du coût des matériaux (entre 15% et 25%), pénurie, manque de réponses sur certains lots (gros œuvre menuiserie, plomberie).

Année	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre de logements programmés	53	83	61	114	101	110	140	281

Parmi les opérations programmées, citons :

Mayenne : construction de 17 logements intermédiaires, de types 2 et 3, va démarrer au cœur du quartier Grinhard, dans le prolongement des bâtiments actuels,



Château-Gontier sur Mayenne : construction de 15 logements intermédiaires aux Clos des Jariais,

Azé : construction de 15 logements intermédiaires dans le lotissement La Mitraie IV

Evron : construction de 11 logements individuels allée du Camp et des Déportés, autour de la nouvelle résidence de 18 appartements « Les coquelicots »,

Saint-Pierre-des-Nids : construction d'une dizaine de logements collectifs en centre-bourg suite à la démolition par la commune de 4 immeubles vétustes et inoccupés depuis plusieurs dizaines d'années.

Montsûrs : construction d'une vingtaine de logements collectifs rue de la Carrière de Méral. Ce terrain appartient à Mayenne Habitat. C'est un espace peu valorisé à ce jour. Ce projet de construction est une réponse aux besoins en logements de la commune exprimés par Monsieur le Maire.

Meslay-du-Maine : projet de construction de 25 logements intermédiaires

NOUVEAU SIEGE SOCIAL

Mayenne Habitat va se doter d'un **nouveau siège social d'ici la fin 2024**.

Afin de faciliter et d'améliorer les interactivités entre les directions, l'organisme souhaite les regrouper au sein d'un **seul et même site**.

Actuellement, le siège social est situé au 10 rue Auguste Beuneux, dans le quartier de la gare, à Laval. Il abrite la Direction générale ainsi que les directions patrimoine et marchés, gestion locative et proximité, et ressources humaines. A quelques pas, un bâtiment annexe, baptisé « le Cadran », situé au **4 rue Claude Chappe**, regroupe les directions comptabilité et finances, commercialisation, informatique, le centre d'appels et le pôle proximité.

Après étude, Mayenne Habitat a décidé de construire son futur siège social dans la continuité de ce bâtiment. Pour pouvoir réaliser cette extension, un immeuble de 6 logements sera démoli. Des modifications seront apportées à l'aménagement intérieur du bâtiment existant. Des places de stationnement seront créées au sous-sol.

Depuis le parvis de la gare, le nouveau siège social sera bel et bien visible, puisqu'il s'étendra jusqu'à l'angle de l'avenue du Maréchal Leclerc et de la rue Claude Chappe.

Afin d'associer les salariés à ce projet, des groupes de travail seront organisés pour réfléchir notamment à l'agencement intérieur du bâtiment. La réflexion portera également sur la modularité des espaces de travail.

L'architecte **Atelier K (Changé 53)** vient d'être désigné pour sa conception et le suivi de sa construction.



Représentants de Mayenne Habitat

- Gwénaél POISSON, Président de Mayenne Habitat
- Patrick LE ROUX, Directeur Général de Mayenne Habitat
- Matthieu LAMBERT, Directeur Patrimoine & Marchés
- Françoise LOUVEAU, Responsable Agence Ouest
- Tom MOREL, Chargé de développement urbain



CONTACT PRESSE

Caroline GENDRON
Chargée de communication
02 53 54 55 04 / 07 64 41 05 61
Gendron.c@mayenne-habitat.fr