

## Blainville-sur-l'Eau

### Inauguration de la résidence Les Terrasses de Théodore à destination des séniors

4, rue des Ecoles



Meurthe-et-Moselle HABITAT poursuit depuis plusieurs années son développement immobilier dans le département au service de l'habitat social et des collectivités. Présent dans près de 150 communes avec 15 000 logements gérés, Blainville-sur-l'Eau accueille déjà un parc immobilier locatif de mmH composé d'environ 125 logements. Cette nouvelle résidence a été livrée au cours du mois de juin 2024.

Avec près de 185 collaborateurs, 7 agences de proximité, 200 logements livrés en moyenne par an, mmH répond à la diversité des besoins en proposant une offre immobilière diversifiée. L'organisme peut aussi construire ou rénover des espaces communaux, recycler du foncier ou monter des opérations mixtes.

Voici détaillé l'exemple de cette nouvelle résidence adaptée aux séniors et accueillant une salle d'activités et des locaux destinés à des structures de proximité d'aides à domicile.

Opération réalisée avec notre partenaire IDEA Construction

## La réalisation

Cette résidence de 20 appartements a été entreprise à Blainville-sur-l'Eau, commune 'rurbaine' attractive d'environ 4 000 habitants située à quelques dizaines de kilomètres de Lunéville et de Nancy dans un écrin naturel de verdure dessiné autour des rives de la Meurthe. Les Terrasses de Théodore ont été réalisées à l'emplacement d'un cinéma et d'une salle de judo.

Outre le fait que cette réalisation répond aux défis environnementaux et énergétiques, ce projet dépasse la simple réponse aux exigences techniques et réglementaires, avec une résidence à taille humaine et des locaux aux services de la population.



## Quelques caractéristiques

La résidence, située en cœur de ville, est composée de 20 appartements répartis sur 3 niveaux, d'une salle d'activités, et de 2 locaux pour des services d'aide à domicile -SAAD (Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile) et SSIAD (Service de Soins Infirmiers à Domicile).



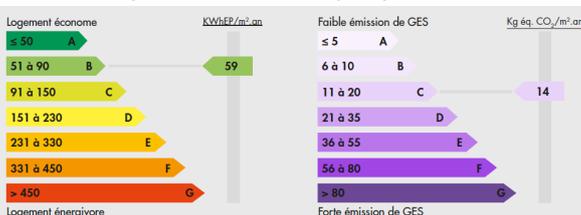
Ces associations sont membres du réseau de ADMR 54 (1<sup>er</sup> réseau national associatif de service à la personne) qui intervient dans 4 champs d'activité : services et soins aux seniors, entretien de la maison, accompagnement du handicap, enfance et parentalité.

Construction en cours de certification NF Habitat  
-RT 2012 -10% pour + de confort et des économies de charges



- Logements & locaux :
  - 7 de type 2 (56 m<sup>2</sup>), 13 type 3 (70 m<sup>2</sup>) avec cellier intérieur
  - 1 salle d'activités : 83 m<sup>2</sup>
  - 2 locaux de 52 et 68 m<sup>2</sup>
- Ascenseur
- Chauffage individuel au gaz
- Jardin, terrasse ou balcon
- 23 places de stationnement (parking sécurisé par une barrière)
- Local à vélos

## Niveau de performance énergétique



## Nos résidents en parlent !

Annette, 79 ans, locataire de la résidence :  
« Ce sont mes enfants qui m'ont encouragée à postuler pour un nouveau logement. Avec mes difficultés à marcher depuis 3 ans, ils ont eu raison de me convaincre. Et puis, ça fait 40 ans que je vis dans le secteur. J'y suis attachée, à mes copines aussi avec qui j'ai l'habitude de me retrouver à deux pas de là, au bord de la Meurthe pour y papoter ou déjeuner ! ».



## Loyers mensuels

Hors charges, à partir de / surfaces moyennes

T2 : 369 € / T3 : 469 €

## Coûts & financements

3 362 188 € ont été investis par mmH pour la réalisation de ce projet (avec salle et locaux) en soutenant l'économie locale, l'emploi et l'insertion. Les financements :

- Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) : 1 564 976 € (prêts PLUS-PLAI)
- mmH : 569 221 € de fonds propres
- Prêt auprès d'un établissement bancaire pour financer la salle et les 2 locaux : 551 155 €
- Carsat Nord-Est : 540 836 (prêt)
- Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle : 100 000 € (subvention)
- Etat / délégation de compétence Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle : 36 000 € (subvention)