

# Harmonie habitat : l'acteur mutualiste du logement social

- [DIAPORAMA REPORTAGES](#)
- 13 DECEMBRE 2017



Le Sillon de Bretagne, situé à Saint-Herblain, après sa réhabilitation par Harmonie habitat (©Vincent Jacques).



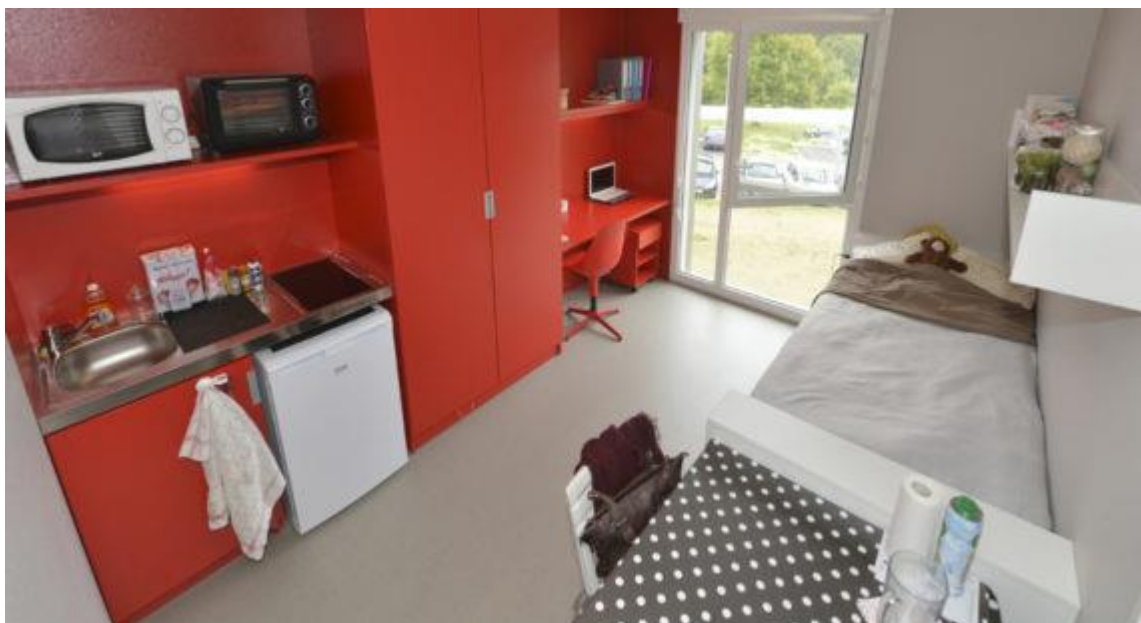
Le Sillon de Bretagne, en 2013, durant les travaux de réhabilitation (DR).



• Le village retraite Le chemin des bois, situé à Geneston (©Vincent Jacques).



• La résidence étudiante Madeleine Brès, située à Nantes (©Willy Hervé).



Intérieur de la résidence étudiante Madeleine Brès (©Willy Hervé).



L'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) Notre-Dame du Chêne, situé à Nantes (©Vincent Jacques).

Avec plus de 6.000 logements familiaux et 1.700 logements en foyers en Loire-Atlantique, Harmonie habitat est la seule SA d'HLM (société anonyme d'habitation à loyer modéré) disposant d'un actionnaire mutualiste : Vyv Care. Le président de la Mutualité Française, Thierry Beaudet, visite cet organisme au cours d'un déplacement ce 13 décembre 2017, à Nantes, pour préparer le Congrès 2018.

Etre bien logé participe à une bonne santé : ce principe constitue le socle d'action d'Harmonie habitat en matière de logement social. Cette SA d'HLM (société anonyme d'habitation à loyer modéré) crée et gère un patrimoine immobilier pour les familles modestes, au même titre que les offices publics d'HLM.

Sa spécificité : c'est la seule SA d'HLM en France disposant d'un actionnaire mutualiste, [Vyv Care](#), l'union des services de soins et d'accompagnement mutualistes du groupe Vyv.

Thierry Beudet, président de la Mutualité Française, visite les locaux d'Harmonie habitat, ce mercredi 13 décembre 2017, à l'occasion d'une réunion interrégionale organisée à Nantes. L'objectif est de préparer le Congrès 2018 qui aura lieu à Montpellier, du 13 au 15 juin.

## Rénovation du Sillon de Bretagne

Harmonie habitat est basée à Saint-Herblain, commune limitrophe de Nantes, au cœur du Sillon de Bretagne, le plus grand HLM de l'Ouest de la France. Construit dans les années 1960 sur trois hectares et sur près d'un kilomètre de long, ce géant est emblématique de l'histoire d'Harmonie habitat.

"Depuis le début du XXe siècle, en Loire-Atlantique, la Mutualité a toujours été proche du logement social. Elle a notamment soutenu la création du Crédit immobilier familial, qui favorisait l'accession sociale à la propriété", nous raconte Jacques Stern, président d'Harmonie habitat. "A la fin des années 1990, un pas supplémentaire est franchi avec le regroupement de différents actionnaires mais ce n'est qu'en 2006 que la Mutuelle Atlantique prend la direction de ce mouvement historique", poursuit Jacques Stern.

C'est justement à cette période que démarre le tout dernier projet de rénovation du Sillon de Bretagne. En effet, très vite après sa livraison, cette barre d'immeubles, abritant initialement 980 logements, a dû faire l'objet d'aménagements successifs, parmi lesquels l'ajout d'ascenseurs supplémentaires afin de mieux desservir les couloirs de 250 mètres de long !

"Pour sa part, Harmonie habitat a réinvesti 70 millions d'euros dans la rénovation complète de tous les logements et des parties communes. Les travaux, qui se sont étalés sur près de trois ans, entre 2011 et 2014, ont été menés dans le cadre d'une convention signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. En amont, le programme de réflexion aura duré presque dix ans", rappelle Dominique Majou, directeur général d'Harmonie habitat. "Désormais, l'immeuble dispose d'une qualité thermique quasi-équivalente à celle d'un bâtiment neuf. La barre d'un kilomètre a été coupée en deux pour faire respirer la ville, grâce à la création d'un parc en plein milieu", ajoute-t-il.

Avec l'arrivée du tramway, qui a désenclavé le site, des équipements collectifs contribuent aussi à faire revivre les lieux, notamment une école et un complexe sportif. Pour accompagner le retour de ce dynamisme, le Sillon de Bretagne compte aujourd'hui des bureaux, en plus des 626 logements familiaux proposés.

## Jeunes, personnes handicapées ou âgées

Si ce chantier d'ampleur marque la volonté d'allier logement social et qualité de vie, l'action d'Harmonie habitat est bien plus large. "Nous sommes implantés dans plusieurs communes de Loire-Atlantique, principalement sur l'agglomération nantaise, une zone tendue en termes de logement", explique Dominique Majou.

"Au total, nous comptons plus de 6.000 logements familiaux, en immeubles collectifs ou en maisons individuelles, et plus de 1.700 logements en foyers. Il peut s'agir de foyers pour jeunes travailleurs ou pour migrants, de résidences étudiantes, de lieux de vie pour personnes handicapées ou d'établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes [Ehpad]", détaille-t-il.

Harmonie habitat bâtit puis travaille en relation avec des partenaires gestionnaires, à l'instar de Mutualité retraite ou de la Mutualité Française Anjou-Mayenne. Par exemple, pour lutter contre la perte d'autonomie, plusieurs services spécifiques peuvent être proposés, tels que l'animation de la vie sociale, la coordination des soins ou des repas.

## Des commissions d'attribution

L'attribution des logements répond aux critères nationaux du logement social, dont les loyers sont corrélés aux niveaux de ressources du foyer. Globalement, ces loyers sont entre deux et cinq fois plus bas que ceux du secteur privé. Néanmoins, cette moyenne nationale peut fortement varier d'une région à une autre.

"Nos militants sont très impliqués dans les commissions d'attribution, chargées d'examiner les dossiers de demande", souligne Jacques Stern. "Deux tiers des membres de cette commission sont mutualistes. Ils se réunissent au moins une demi-journée par semaine pour octroyer une cinquantaine de logements. Pour chaque logement, trois candidatures sont systématiquement comparées", précise Dominique Majou.

Par ailleurs, des comités d'engagement, composés également de représentants mutualistes, fixent les grandes orientations d'avenir sur les processus de construction ou de réhabilitation : choix des terrains, désignations des architectes et des entreprises, validations des partenariats et des plans de financement, etc.

## Un savoir-faire mutualiste reconnu

Pour Jacques Stern, l'expérience de la Mutualité en tant qu'acteur de santé représente "un atout auprès des collectivités locales". C'est tout particulièrement le cas sur les questions sanitaires qui entrent en ligne de compte dans la construction d'établissements médico-sociaux, comme les Ehpad. "C'est une forme de reconnaissance de la Mutualité, dont l'impact sur la vie et l'aménagement du territoire est réel", note le président d'Harmonie habitat.

Ce savoir-faire, Harmonie habitat souhaite dorénavant le faire partager aux autres membres du groupe VYV, au plan national. Cela pourrait se traduire sous forme d'expertise et de conseil sur les différents ouvrages réalisables dans le champ médico-social : crèches, foyers pour jeunes, étudiants, résidences pour personnes âgées ou handicapées.

PAULA FERREIRA

© Agence fédérale d'information mutualiste (Afirm)