

Harmonie MAC



Harmonie
habitat

Bien plus qu'un toit

groupe Arcade-vyv

Votre magazine locataires

N°2 / JANVIER-FÉVRIER 2026



P3

Climat :
s'adapter et agir

P4

Le Logement
Santé

P7

L'astuce éco pour
garder la chaleur



ÉDITO



Fabienne
DELCAMBRE
Directrice Générale

Toutes les équipes d'Harmonie habitat ainsi que le Conseil d'Administration se joignent à moi pour vous souhaiter une belle année 2026, pleine d'élan et de confiance. „

À l'heure où le logement social doit répondre à des défis majeurs (climat, pouvoir d'achat, qualité de vie, accessibilité, santé) chaque logement compte plus que jamais. Notre responsabilité est claire : agir avec exigence, humanité, proximité et écoute.

En 2025, nous avons poursuivi un objectif essentiel : **mieux vous accompagner au quotidien**. Développement de nouveaux services, actions de proximité, soutien renforcé... tout cela participe d'une même ambition : améliorer votre cadre de vie et renforcer le lien social dans vos résidences.

Notre gouvernance s'appuie sur **trois piliers forts** : le Logement Santé, la transition écologique et l'utilité sociale. Ils guident l'ensemble de nos actions et structurent notre Plan Stratégique de Patrimoine décarboné 2025–2034.

L'année 2026 s'ouvre sur des choix déterminants. Nous allons poursuivre nos investissements pour préserver l'environnement, moderniser nos résidences, renforcer nos services et co-construire avec vous des cadres de vie plus durables, plus inclusifs et plus adaptés à chaque parcours de vie. Parce que la santé se construit aussi dans nos lieux de vie, nous affirmons, aux côtés du groupe Arcade-VYV, un **positionnement clair** : réinventer le logement et penser santé, dès la conception et dans l'usage.

Et si, en 2026, on continuait à bâtir bien plus que des logements ? Harmonie habitat restera pleinement engagée pour proposer des habitats solides, confortables, accueillants et pensés pour mieux vivre chez soi.



LE CHIFFRE CLÉ

412 Millions €

Sur 10 ans, c'est le montant qu'Harmonie habitat va investir grâce à son Plan Stratégique Patrimonial (PSP), décarboné, validé en 2025.

Notre Plan Stratégique de Patrimoine décarboné 2025–2034 vise à :

- renouveler l'offre de logements pour répondre à la diversité des besoins,
- requalifier notre parc existant pour améliorer le cadre de vie,
- anticiper les besoins de demain, en intégrant les enjeux environnementaux et sociétaux
- entretenir et améliorer le parc existant.

Le PSP, c'est aussi une démarche servicielle avec un bouquet de services adapté aux besoins de chacun.

Harmonie habitat, c'est bien plus que des logements, c'est un acteur économique incontournable du territoire.



FOCUS RÉHABILITATIONS

Climat : s'adapter et agir

Le secteur du bâtiment représente près d'un quart des émissions de gaz à effet de serre en France. Chez Harmonie habitat, nous agissons pour réduire notre impact, en privilégiant les matériaux biosourcés, les solutions bas carbone et l'efficacité énergétique, tout en préparant nos logements aux défis de demain.

La géothermie pour se chauffer



À Saint-Sébastien-sur-Loire, la résidence Le Muguet dédiée aux personnes âgées en perte d'autonomie, se modernise grâce à un système géothermie et pompe à chaleur, en remplacement des chaudières gaz. Cette énergie renouvelable, stockée naturellement dans le sous-sol, fournit un confort continu sans stockage spécifique. Le gain énergétique de ce dispositif (80% géothermie / 20% gaz) est estimé à plus de 40%, tout en améliorant le confort des résidents.

4 millions d'euros sont investis, incluant aménagements intérieurs et embellissements des espaces communs. Travaux en cours, livraison prévue en mars 2027.

La fibre de bois pour isoler

À Basse-Goulaine, la réhabilitation de La Razée (56 logements locatifs sociaux) illustre l'efficacité de nos solutions innovantes. L'isolation thermique par l'extérieur en fibre de bois, l'un des meilleurs isolants naturels du marché, apporte d'excellentes performances thermiques et phoniques, tout en améliorant le confort quotidien des résidents.

Les travaux incluent également le remplacement des menuiseries, la création d'un sas thermique dans les halls d'entrée, la mise aux normes des VMC, le désamiantage et l'étanchéité des balcons, permettant de passer le DPE de E à C. Le confort et la sécurité des habitants restent au cœur du projet, pour un investissement total de 2,7 M€. Travaux livrés en juin 2025.





LOGEMENT SANTÉ

ACTEUR DU LOGEMENT SANTÉ



Chez Harmonie habitat, votre logement ne se limite pas à vous abriter : il prend soin de votre santé, favorise les rencontres et le lien social, et vous offre confort et qualité de vie pour que vous puissiez vous sentir bien chaque jour. Les labels que nous obtenons ne sont pas des trophées : ce sont des preuves d'engagement, des repères qui nous obligent à avancer, logement après logement, situation après situation.

Le Logement Santé s'applique à nos programmes neufs et la démarche d'obtention du label Mon Logement Santé - Rénovation pour les projets de réhabilitation est en cours. Au delà de la labellisation, ces principes inspirent toutes nos actions du quotidien, où que vous habitez. Certains logements sont déjà alignés avec ces standards. D'autres bénéficieront de travaux.

Nos engagements pour améliorer le bâti, renforcer l'accompagnement humain avant, pendant et après les travaux, sont indissociables. Ensemble, ils forment une approche globale. **Nous savons que certaines situations peuvent être difficiles, et nous avançons à vos côtés pour améliorer concrètement votre quotidien.**

LES FONDEMENTS



Un logement qui protège

Nous agissons concrètement sur le bâti : qualité de l'air, confort thermique été comme hiver, isolation acoustique, espaces extérieurs pensés pour la santé. Ces éléments réduisent les risques et invitent à de bonnes pratiques, pour que votre logement devienne un véritable espace pour mieux vivre.



Un logement qui soutient

Votre santé passe aussi par des services accessibles et utiles : un service d'écoute, de convivialité et psychologique gratuit, confidentiel et disponible 24h/24, un accompagnement pour vos démarches et vos droits, des conseils pour mieux vivre chez soi.

(Retrouvez toute la liste des services disponibles en dernière page de ce magazine)



Un logement qui relie

Le lien social est un outil de santé : animations, jardins partagés, ateliers et collectifs d'habitants permettent de rencontrer, d'échanger et de se sentir entouré.

Le neuf et la réhabilitation : deux voies, une ambition



Le label Mon Logement Santé encadre nos constructions neuves avec 40 engagements sur le bâti, les services et le lien social.

Ce référentiel, tout comme celui du label Mon Logement-Santé Rénovation, développés par les experts du groupe Arcade-VYV dont nous faisons partie, renforcent notre capacité à proposer des logements plus sains, résilients et durables.



Plusieurs résidences engagées dans la démarche Mon Logement Santé

Pour les programmes neufs, la Carterie ou Andy à Nantes, Citadelles aux Sorinières, la Passerelle à Basse-Goulaine et le Clos Roux au Pellerin sont actuellement engagés dans une démarche de labellisation Mon Logement Santé, au stade 2 du processus. Du côté des réhabilitations, la résidence Les Nobels est en cours de labellisation Mon Logement Santé-Rénovation.



Chaque action, chaque projet vise plus qu'un bâtiment : améliorer progressivement votre confort et votre qualité de vie, en travaillant sur ce qui a un impact réel sur votre santé. Le Logement Santé, c'est affirmer que votre bien-être est essentiel. Il guide chacune de nos actions et est au cœur de notre mission.

FOCUS LABELS

Quali'hlm : notre progression reconnue



Harmonie habitat poursuit son engagement pour la qualité de service auprès des locataires. Le renouvellement du label Quali'Hlm en 2025 illustre notre volonté constante de progresser pour nos locataires : améliorer la réactivité, renforcer le suivi du parc, offrir un service de qualité et rester à l'écoute de vos besoins. Une démarche au cœur de notre volonté de progression au quotidien.

En parallèle, **la démarche de labellisation Loge&Care est en préparation**, avec un objectif : renforcer le confort et la sécurité de nos locataires seniors.

FOCUS RENCONTRE RIVERAINS

Une réunion riverains sous le signe de l'économie circulaire



À Couëron, la démolition de l'immeuble du 40 rue Jean-Claude Maisonneuve ouvre la voie à une démarche exemplaire. Ici, on ne rase pas pour repartir de zéro : on réemploie, on recycle, on transforme.

Objectif : 90 % de matériaux réemployés ou valorisés. Pierres pour l'aménagement paysager, bois confié à une association locale, menuiseries et bardages réutilisés dans d'autres projets. Le chantier, prévu à l'automne 2026, sera mené avec un soin particulier pour le voisinage.



LA VIE DES RÉSIDENCES

Un projet haut en couleurs au Petit Sillon !

SAINT-HERBLAIN



Depuis le 30 octobre, le Petit Sillon à Saint-Herblain s'illumine !

Une grande fresque murale, créée par les jeunes habitantes avec le collectif « Plus de Couleurs », embellit le quartier et reflète leur vision. Porté par Harmonie habitat et soutenu par la Préfecture de Loire-Atlantique, la CAF, la Ville de Saint-Herblain, le CSC Sillon de Bretagne, le Pôle Jeunesse, le Service Prévention de la Délinquance et l'Agence Départementale de Prévention Spécialisée, ce projet collectif renforce le lien social.

Et la suite ? Une nouvelle fresque arrive en 2026, toujours participative et solidaire.

Immersion au cœur de l'action pour les sapeurs-pompiers

COUËRON

Le 5 octobre, les équipes du CIS de Couëron ont investi un bâtiment voué à la démolition, mis à disposition par Harmonie habitat, pour mener une série d'exercices en conditions réelles. Ces manœuvres leur permettent de tester leurs réflexes, d'affiner leurs gestes techniques et de renforcer leur coordination. Elles offrent aussi un terrain rare, indispensable pour se préparer aux interventions du quotidien.

Une collaboration essentielle, menée aux côtés de la commune de Couëron, au service de la sécurité de tous.



Cleanwalk au Sillon : 23 kg de déchets ramassés !

SAINT-HERBLAIN

Dans le cadre de la Semaine Européenne de la Réduction des Déchets, une cleanwalk (sortie de ramassage des déchets) a été organisée au Sillon de Bretagne.

Avec 41 participants, dont de nombreux enfants de l'Accueil de loisirs Nelson Mandela, l'opération a permis de collecter 23 kg de déchets autour de la résidence et du parc de la Savève !

Un moment convivial pour sensibiliser petits et grands au respect du quartier et à la protection de l'environnement.





L'ASTUCE ÉCO

Gardez la chaleur dans votre intérieur !

Envie de maîtriser vos charges tout en faisant un geste pour la planète ?



Voici quelques gestes simples à adopter au quotidien :

- **Fermez volets et rideaux la nuit :** la chaleur reste dans votre logement.
- **Réglez la température :** 18°C max dans les chambres, 19°C max dans les pièces de vie quand vous êtes là. En cas d'absence ou la nuit, 16°C à 17°C suffisent.
- **Baissez votre chauffage d'1°C :** jusqu'à 7% d'énergie économisée sans perdre en confort.



Aérer 10 minutes par jour suffit pour renouveler l'air sans refroidir vos murs.
Enfilez un pull douillet, savourez une boisson chaude et installez-vous confortablement sous un plaid !



PAROLE AUX ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

«C'est quoi être administrateur Harmonie habitat ?»



CSF - Tel : 02 40 47 56 33 - udcsf44@la-csf.fr - Mme Cannamela

«Le représentant des locataires HLM a pour mission de défendre vos droits lors des moments de décisions importantes, comme le conseil d'administration ou les commissions d'attribution. Il prend part à des décisions qui touchent votre vie quotidienne, comme la rénovation et l'entretien des parties communes, le cadre de vie et la sécurité. Il est là pour vous aider et être présent dans toutes les instances où sont prises les décisions qui vous concernent.»



CLCV - Tel : 02 40 43 42 84 - nantesmetropole@clcv.org - Mme Ben Haddou

«Être administratrice CLCV c'est participer aux instances de décision de Harmonie Habitat et veiller à la prise en compte des besoins et des attentes des habitants. Discuter avec les locataires et le bailleur, maintenir le dialogue est essentiel pour obtenir des solutions, et faire valoir les droits des locataires. Pour être un bon administrateur, la CLCV m'accompagne et s'engage pour l'intérêt collectif et le «bien habiter» son logement.»



CGL - Tel : 02 40 74 16 85 - udcgl44.lamanu@sfr.fr - Mme Chevalier

«Je participe à toutes les actions, notamment aux attributions, même si ce n'est pas toujours facile. Pour être un bon administrateur, il faut savoir se faire écouter, réagir quand il y a un souci, et parler à la bonne personne chez Harmonie habitat pour faire bouger les choses. Je souhaite continuer à être administratrice CGL pour pouvoir poursuivre la défense des locataires.»



À VENDRE

Devenez propriétaire avec Harmonie habitat

Deux biens sont actuellement disponibles dans la même résidence : de belles opportunités à saisir dès maintenant. Que vous envisagiez un premier achat ou un logement plus en phase avec votre mode de vie, nos équipes vous accompagnent pas à pas jusqu'à la remise des clés.



T2 - 52,70m²

SAINT-HERBLAIN - Quartier de Preux

RDC avec terrasse

Emplacement parking sous-terrain sécurisé
DPE D

Chauffage individuel électrique

Prix : 116 380 €

Frais de notaire réduits : 2 900€
Taxe foncière : 70€/an
Charges de copropriété : 110€/mois
soit 1320€/an
Réf : 0098L0002

T2 - 53,86m²

SAINT-HERBLAIN - Quartier de Preux

1^{er} étage avec loggia

Emplacement parking en sous-sol sécurisé
DPE D

Chauffage individuel électrique

Prix : 118 008 €

Frais de notaire réduits : 2 900€
Taxe foncière : 70€/an
Charges de copropriété : 110€/mois
soit 1320€/an
Réf : 0098L0015

Et ce n'est pas tout :
d'autres logements sont en vente. Notre service dédié vous présente les biens, vous guide dans les démarches et organise les visites selon vos disponibilités.

Contactez-nous :
accession@harmoniehabitat.org

Bouquet de services

5 solutions pour faciliter votre quotidien :



Assurance Habitation Solidaire : protégez votre logement et vos proches, simplement et à tarif préférentiel.



Klaro : un coup de pouce pour trouver toutes les aides auxquelles vous avez droit : logement, famille, écologie, handicap...



Écoute Santé - 09 72 72 39 24 : un conseil, une oreille attentive, un accompagnement pour la santé, le handicap, le soutien psychologique ou vos démarches quotidiennes.



VYV Équipement Médical : -10 % sur les produits et services médicaux et paramédicaux pour rester bien chez vous.



Gaz de Bordeaux : prix fixe pendant 3 ans, sans engagement ni frais, pour un confort maîtrisé.

Contacts

NOUS CONTACTER



Tel : 02 51 77 67 30

Du lundi au vendredi
De 9h à 17h30 (17h le vendredi)
Fermé de 12h30 à 13h30
En dehors des horaires d'ouverture,
notre service d'astreinte reste joignable
pour toute urgence au **nouveau
numéro vert : 03 27 81 00 87**



Email : locataire@harmoniehabitat.org



Harmonie habitat
8, av. Des Thébaudières
BP 70344
44816 SAINT-HERBLAIN CEDEX

NOUS RENCONTRER



1 av. de l'Angevineière
44800 SAINT-HERBLAIN
Face à l'arrêt de tramway Sillon de Bretagne

Horaires :

Lundi, mardi, jeudi, vendredi : de 9h à 12h30
Mercredi : de 14h à 16h30

NOUS SUIVRE SUR LE WEB



www.harmoniehabitat.org

