



DOSSIER DE PRESSE

Saint-Philbert-de-Grandlieu, le 3 décembre 2020

Première pierre

Les Bresses & Les Grenais – Saint-Philbert-de-Grandlieu



La commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu est une commune en plein essor démographique. Afin de répondre à une demande croissante de logements, Habitat 44 en partenariat avec le promoteur Douillard Constructions lancent la construction simultanée de deux nouvelles opérations :

- « **Les Bresses** » : 2 logements individuels au sein d'un lotissement aménagé par **Métay**, Promoteur Immobilier situé dans le bourg de St Philbert.
- « **Les Grenais** » : 15 logements collectifs et 2 individuels au sein d'un lotissement aménagé par **Viabilis** à proximité du collège Julie-Victoire Daubié, route de St Colombran.

Contact presse Habitat 44

Carole ANIZON

Tél. : 06 07 29 76 99

canizon@habitat44.org

Saint-Philbert-de-Grandlieu

La commune de St Philbert de Grand lieu, pôle d'attraction majeur du Pays de Retz, entend répondre aux besoins croissants en matière de logements pour l'accueil des populations en forte hausse démographique. Ainsi, la commune a saisi deux opportunités foncières, à proximité du centre-bourg (Bresses) et du quartier du futur Lycée (Grenais) pour créer deux nouvelles opérations d'habitat dans un cadre de verdure privilégié. Ces projets, sont également la traduction concrète du Programme Local de l'Habitat adopté par la Ville, qui définit des objectifs de constructions, notamment sociaux à réaliser. En proposant un loyer abordable, ces opérations enrichissent l'offre de logements sur le territoire et permettent aux philbertains de trouver un logement adapté à leur besoin.

Prochainement, deux nouvelles offres de logements à Saint-Philbert-de-Grandlieu

Habitat 44 compte à ce jour 4 logements individuels « Les Moulins du Chaffaud », sur la commune. Avec les résidences Les Bresses et Les Genais, ce sont 22 logements supplémentaires que l'office proposera aux habitants aux revenus modestes.

→ Les Bresses : 2 maisons individuelles T4 de 81 m² avec garage et jardin privatif.

Ces deux maisons s'intègrent dans le lotissement Les Bresses qui comptera au total 16 logements. Situé à proximité du bourg, il est relié aux commerces, aux équipements et aux services de la ville, par une voie douce à sens unique.

Les 2 maisons bénéficient d'un garage, jardin privatif avec terrasse et abri de jardin. Les matériaux utilisés sont de type traditionnel et se coordonnent parfaitement avec l'environnement existant : Les murs sont en maçonnerie avec enduit gratté. Les portes d'entrée en acier laqué et les portes fenêtres et fenêtres en PVC de couleur blanche. Les couvertures des 2 maisons seront en tuiles. Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par des chaudières gaz individuelles. La résidence atteindra le niveau de performance énergétique RT 2012 (-10%).

Les travaux ont démarré en novembre 2020 pour une livraison prévisionnelle pour l'été 2022.

Financement des deux logements de la résidence Les Bresses :

1 logement PLAI et 1 logement PLUS.

Le Prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à **306 660 €**, soit 153 330 € au logement.

- **Fonds propres Habitat 44** : 61 330 €
- **Subventions Etat** : 3500 €
- **Prêts** Caisse des dépôts : 241 830 €

→ Les Grenais : 15 logements (13 collectifs avec entrée individuelle et 2 maisons)

Ces 15 logements font partie intégrante du lotissement des Grenais, qui comptera 60 logements au total, et qui est situé à proximité du nouveau collège Julie-Victoire Daubié.

Les 15 logements (5 T2, 6 T3 et 4 T4) sont répartis sur 3 îlots :

- Ilot A : 4 logements collectifs et 1 individuel
- Ilot B : 4 logements collectifs et 1 individuel
- Ilot C : 5 collectifs

Les 2 individuels bénéficient d'un garage et d'un jardin privatif avec terrasse et abri de jardin. Les logements collectifs en rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin et ceux en étage d'une terrasse.

13 places de stationnements extérieurs sont réservées aux collectifs. L'accès aux logements collectifs en R+1 se fait par un escalier extérieur.

Les matériaux utilisés sont de type traditionnel. Les murs sont en maçonnerie avec enduit gratté. Les portes d'entrée seront en acier laqué et les portes fenêtres et fenêtres en PVC de couleur blanche.

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par des chaudières gaz individuelles. La résidence atteindra le niveau de performance énergétique RT 2012 (-10%).

Le démarrage des travaux est prévu pour janvier 2021 avec une livraison prévisionnelle en 2023.

Financement des 15 logements la résidence Les Grenais :

4 PLAI et 11 PLUS.

Le Prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à **1 766 423€, soit 117 761€ au logement.**

- **Fonds propres Habitat 44** : 317 956 €
- **Subventions Etat** : 30 000€
- **Prêts** :
 - o Caisse des Dépôts : 1 256 467 €
 - o Action Logement : 162 000 €

Des loyers modérés pour des ménages à revenus modestes

La première vocation du logement abordable est bien de **permettre à des ménages modestes de se loger**, à prix serrés et dans de bonnes conditions de confort. **Les loyers pratiqués dans le parc social sont encadrés et plafonnés.** Ainsi, dans les residence Les Bresses et Les Grenais, Habitat 44 pratiquera **des loyers abordables**, estimés comme suit (loyer moyen - hors charges) :

- ➔ Pour un T2 : 268 € pour un logement financé en PLAI et 318 € pour un PLUS.
- ➔ Pour un T3 : 347 € pour un logement financé en PLAI et 367€ pour un PLUS.
- ➔ Pour un T4 : 400 € pour un logement financé en PLAI et 475€ pour un PLUS.

A ces loyers, s'ajoutera également **le prix des accessoires qui varie en fonction du type de logement occupé** (individuel ou collectif, PLAI ou PLUS). Ainsi, il faudra compter entre 15 € et 18 € pour un jardin et entre 40 € et 50 € pour un garage.

Qui sommes-nous ?

Douillard Construction- Groupe Dominique CHARLES

La société Douillard Constructions est spécialisée dans **la conception et la réalisation de logements collectifs, intermédiaires et individuels**. Son approche transversale l'amène à intégrer de nombreux projets d'aménagements et de renouvellement urbain/péri-urbain en **partenariat avec des collectivités de Loire-Atlantique**.

Selon les modes opérationnels de construction définis dans la programmation, Douillard Constructions **mobilise des professionnels de nature différente** qui sont susceptibles d'intervenir à l'échelle de l'aménagement et de la construction. Ces équipes pluridisciplinaires sont garantes d'une réelle plus-value en matière de **qualité urbaine ou environnementale** : fonctionnalité, cadre de vie, adaptation au contexte, etc.

Habitat 44, c'est "l'habitat social en mouvement" :

- Office public d'habitat de la Loire-Atlantique, soutenu par le Département et, à ce titre, présidé par Michel Ménard, Conseiller départemental.
- Le Département de Loire-Atlantique soutient Habitat 44 à hauteur de 15 M€ sur la période 2016-2021 pour la construction de 250 logements par an.
- Un patrimoine de plus de **8 300 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti sur 144 communes.
- **Plus de 120 logements** sur la Communauté de Communes de Grand Lieu.
- **135 collaborateurs**, dont 55 % présents dans ses 5 agences locales, au plus près des locataires et des logements.
- **5 agences locales**, chargées de l'accompagnement des locataires.
- Plus de **1 000 attributions par an**, entre la mise en location de la production neuve et la rotation sur le parc existant.

Informations pratiques

L'agence Coeur de Loire - Rezé sera en charge de l'accompagnement des locataires des résidences Les Bresses et Les Grenais. Composée de 15 salariés, son directeur est Christophe Lefebvre.

Contact agence : 02 40 84 21 93.

Pour adresser, déposer, mettre à jour ou renouveler sa demande de logement social en Loire-Atlantique : www.demandelogement44.fr ou www.habitat44.org