



## DOSSIER DE PRESSE

Villeneuve-en-Retz, le 6 mai 2021



**Villeneuve-en-Retz (44)**

### Pose de la première pierre

Idéalement situé en cœur de bourg, au sein de la commune de Villeneuve-en-Retz, le promoteur ALILA débute la construction d'un programme de 38 nouveaux logements : 20 logements collectifs et 18 maisons individuelles groupées.

- 27 logements locatifs sociaux ont été acquis en VEFA par Habitat 44
- 11 logements destinés à de l'accèsion abordable ont été vendus au Groupe CISN

#### **Contact presse Habitat 44**

Carole ANIZON  
Tél. : 06 07 29 76 99  
canizon@habitat44.org

#### **Contact presse ALILA**

Margaux LAIDET  
Tél. : 02 51 25 01 90  
m.laidet@alila.fr

#### **Contact presse CISN**

Sandrine Samzun  
Tél. 06 33 72 41 61  
s.samzun@groupecisn.fr



## Villeneuve-en-Retz : Entre mer et campagne

À proximité du bord de mer, la commune de Villeneuve en Retz est née de la fusion récente de deux villages dont l'histoire est liée au patrimoine maritime. Elle bénéficie d'un dynamisme touristique et estival important, ainsi que d'un cadre naturel exceptionnel au bord du marais breton. Au cœur du centre-bourg, à l'angle des rues du Pont Edelin et de la Grande Aire, cette nouvelle résidence sera idéalement située au pied des commerces.

## La résidence construite par ALILA PROMOTEUR

Fruit d'une concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (bailleurs, élus, artisans), *Le Clos des Poètes* proposera un **habitat de qualité** à l'architecture contemporaine, caractéristique de la Côte Atlantique et imaginée par l'agence Sixième Rue. L'objectif de ce projet signature est de créer un **nouveau quartier de centre-bourg**, avec des voies partagées, tout en valorisant les éléments de patrimoine présents sur site.

Le programme sera composé de **38 logements allant du T2 au T5** :

- **20 logements collectifs et 7 maisons individuelles vendus en VEFA à Habitat 44, et destinés à du locatif social PLAI – PLUS**
- **11 maisons vendues en VEFA au Groupe CISN, et destinées à de l'accèsion abordable (PSLA)**

L'immeuble collectif de 20 logements, tous dédiés au locatif social, sera distribué par le cœur de l'îlot. Les 6 logements au RDC, 1T4, 2T3 et 3T2, seront accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les niveaux 1 et 2 donneront accès à 3T3 et 4T2. Chaque logement sera doté d'un stationnement aérien et d'un espace extérieur privatif : balcon, loggia ou jardinet en RDC. Les façades en enduit blanc seront rythmées par les différentes ouvertures.

Le programme des 18 maisons sera distribué par une nouvelle voie partagée. 2 modules de 3 maisons, 2T5 et 4T4, s'implanteront à l'entrée du nouveau quartier. A l'intérieur de la parcelle, les maisons T4 groupées par 4 seront en limite de la nouvelle voie urbaine, sur le principe des « maisons de ville ». Chaque maison bénéficiera d'un garage et certaines d'un stationnement aérien supplémentaire.

## Informations complémentaires :

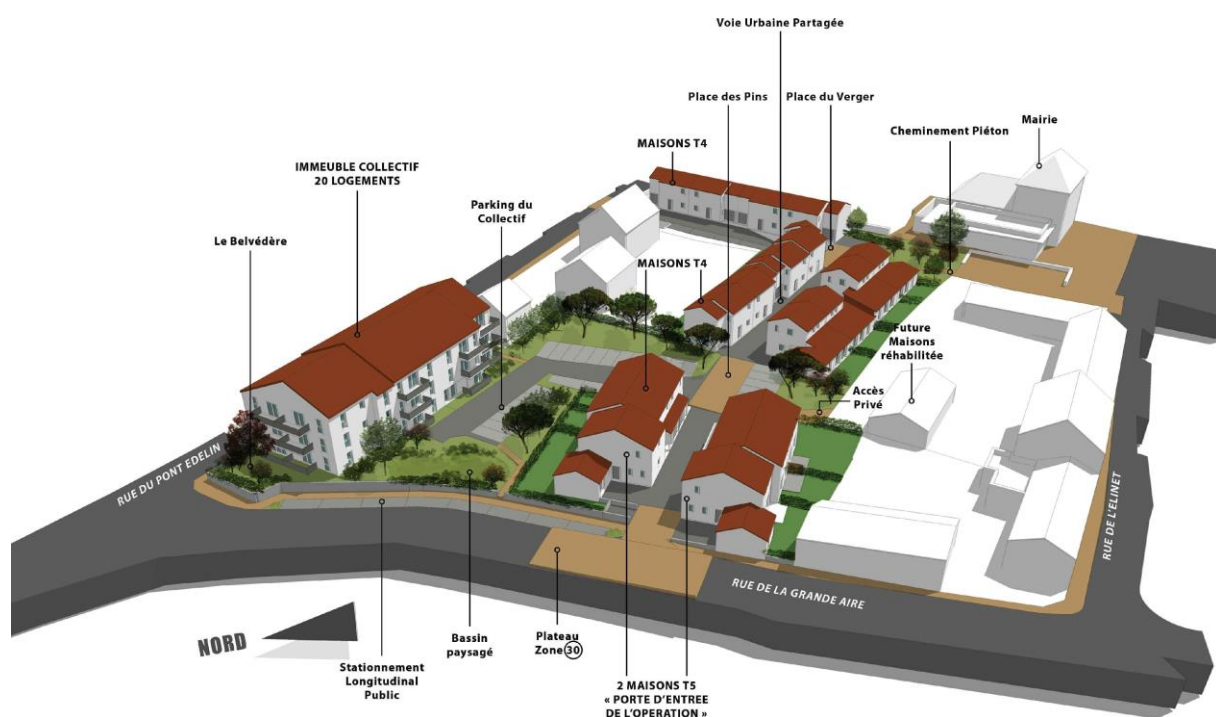
**Permis de construire :** accordé le 27 mars 2020

**Subvention du Département de Loire Atlantique :** 145 423€ (auprès de la commune de Villeneuve-en-Retz)

**Date de livraison prévue :** mai 2022

**Architecte :** Sixième Rue

**Maître d'œuvre exécution :** Polytec



## À propos du Groupe ALILA :

Fondé en 2004 par Hervé Legros, Alila est un promoteur national privé, spécialiste du logement conventionné et intermédiaire de haute qualité.

Le Groupe Alila conçoit et développe, sur des terrains principalement privés, des programmes sur-mesure favorisant la mixité sociale et inscrivant l'habitat dans un parcours résidentiel.

Depuis 2015 en région Pays de la Loire, Alila se mobilise auprès des élus, des bailleurs et des collecteurs du 1 % pour construire et livrer des logements à un coût maîtrisé.

## Habitat 44 : une offre supplémentaire de logements sociaux sur la commune

Habitat 44 est présent sur la commune depuis 1992 avec les 17 logements de la résidence Les Mauges. Cette nouvelle offre permettra à la commune de répondre à une demande croissante de logements sociaux.

Les 27 logements acquis en VEFA par Habitat 44 seront composés de 16 PLUS et 11 PLAI et répartis comme suit :

- Pour le collectif (R+2) :
  - 11 T2 avec une surface comprise entre 48 m<sup>2</sup> et 53 m<sup>2</sup>
  - 8 T3 entre 65 m<sup>2</sup> et 69 m<sup>2</sup>
  - 1 T4 de 82 m<sup>2</sup>
- Pour les maisons individuelles :
  - 6 T4 avec une surface comprise entre 80 m<sup>2</sup> et 86 m<sup>2</sup>
  - 1 T5 de 93 m<sup>2</sup>

### Des loyers modérés pour des ménages à revenus plafonnés

La première vocation du logement abordable est bien de **permettre à des ménages de se loger, à prix serrés** et dans de bonnes conditions de confort. **Les loyers sont encadrés et plafonnés.**

Les différents types de financements permettent d'assurer une mixité sociale dans la résidence. Ainsi :

- **Pour être éligible à un logement social d'intégration (PLAI)**, une personne seule doit avoir des revenus imposables inférieurs à 11 531 € par an (soit l'équivalent de 961 € par mois). Pour un couple avec un enfant : 20 203 € (1 684 € par mois).
- **Pour être éligible à un logement social standard (PLUS)**, une personne seule doit avoir des revenus imposables inférieurs à 20 966 € par an (soit l'équivalent de 1 747 € par mois). Pour un couple ou une personne seule, avec deux personnes à charge : 40 648 € par an (soit l'équivalent de 3 387 € par mois).

### Loyers moyens, hors charges et accessoires :

- **Loyer moyen des T2 (appartements uniquement)** : entre 262 € (pour un logement financé en PLAI) et 293 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen des T3 (appartements uniquement)** : entre 354 € (pour un logement financé en PLAI) et 406 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen des T4 (maisons et appartements)** : 420 € (pour un logement financé en PLAI), 491 € (pour un logement financé en PLUS).
- **Loyer moyen du T5 (maison uniquement)** : 489 € (logement financé en PLAI)

### Financement des 27 logements collectifs et individuels

#### **11 logements sont financés en PLAI et 16 en PLUS.**

- Le prix de revient prévisionnel total est de : **3 176 438 € TTC.**
- Les fonds propres s'élèvent à **381 173 €.**
- Subventions : **106 00 €** (Etat)
- Prêts : **2 619 265 €** (Banque des Territoires)  
**70 000 €** (Action Logement).

Qui sommes-nous ?

**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.
- Un patrimoine de plus de **8 300 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 144 communes.
- **Plus de 150 logements** sur Pornic Agglo Pays de Retz.
- **150 collaborateurs**, dont 55 % présents dans ses 5 agences locales, au plus près des locataires et des logements.
- **Un millier d'attributions par an**, entre la mise en location de la production neuve et la rotation sur le parc existant.

### **Informations pratiques**

L'agence Cœur de Loire, située à Rezé, est responsable de l'accompagnement des locataires qui s'installeront dans ces nouveaux logements, gérés par Habitat 44. Composée de 12 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](http://www.demandelogement44.fr)

## **11 maisons T4 & T5 avec jardin en Accession Aidée, Pour un esprit vacances toute l'année**

### **Le Groupe CISN, l'innovation sur votre territoire depuis 1930**

Groupe nazairien, le CISN bénéficie d'un véritable ancrage territorial. Fort de ses équipes expérimentées, le CISN construit et commercialise 450 logements par an et se distingue par la multiplicité de ses métiers : Promotion Immobilière, Agence Immobilière, Administration de biens et bailleur social.

Un engagement diversifié et complémentaire qui permet au groupe d'accompagner ses clients tout au long de leur parcours résidentiel en fonction de leur projet.

CISN Agence Saint-Nazaire, Place de l'Hôtel de Ville – 02 40 22 98 76 – [contacts@groupecisn.fr](mailto:contacts@groupecisn.fr)