

# DOSSIER DE PRESSE

## VALENCE EN POITOU

### Village Senior Inclusif

«Les petits prés de Valence »



# 35

logements  
construits par  
Habitat de la Vienne  
sur cette commune

# 14 pavillons



Habitat  
Senior  
Services®  
*plus*

Labellisé 2022  
EXCELLENCE



## LIVRAISON PRÉVISIONNELLE 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2025

Promoteur : Vivaprom

## LE CONTEXTE DU PROJET

Situé en plein cœur de Valence-en-Poitou, ce projet de village inclusif seniors a pour ambition de favoriser une approche globale du « bien vieillir » en agissant à la fois sur l'habitat, les mobilités, les services, le lien social et l'inclusion dans la vie de la cité. Ce projet vise :

- à proposer une **offre de logements adaptée aux seniors** autonomes de manière à leur permettre de vivre à domicile le plus longtemps possible et de retarder l'entrée en institution.
- à **rompre l'isolement des seniors en favorisant les liens sociaux avec le voisinage et le vivre ensemble**. A cette fin, une offre d'animations et d'activités extérieures (visites culturelles, promenades, etc.) sera proposée aux seniors.
- à **répondre aux besoins de services des seniors grâce à la mise en place d'une conciergerie rurale** basée sur les partenariats qui seront signés avec les acteurs locaux de l'écosystème du bien-vieillir.
- à favoriser la **participation sociale et citoyenne** en offrant aux habitants la possibilité de co-construire l'offre d'animation et de services qui leur sera proposée.
- à permettre une meilleure inclusion à la vie du bourg en proposant une offre de mobilité adaptée et des projets intergénérationnels.

Le bailleur social Habitat de la Vienne réalise au sein de ce projet, la construction de 14 pavillons labellisés Habitat Senior Services Plus ®, spécialement destinés à des personnes âgées de plus de 65 ans avec un emplacement offrant la proximité du centre-bourg, de zone commerciale de services et de mobilités. [Ces logements s'inscrivent dans la démarche environnementale avec des performances du niveau RT 2012](#) : ces logements seront conçus pour offrir aux occupants une faible consommation d'énergie sur les postes chauffage, ventilation et eau chaude sanitaire, [permettant au locataire de faire des économies](#).

# LES FINANCEMENTS

## Logements HSS

Subvention d'État	22 000 €
PLUS «bâtiment» et «charge foncière»	1 051 968€
PLAI «bâtiment» et «charge foncière»	545 870 €
Subvention Département	84 000 €
Subvention Département Logement Innovant	84 000 €
Fonds propres	280 000€
<b>COÛT TOTAL</b>	<b>2 067 838 €</b>

## LA TYPOLOGIE / LES LOYERS\*

### LES PETITS PRÉS DE VALENCE - 14 PAVILLONS

Ces prestations n'incluent pas les charges du parking aérien. [\*Loyers prévisionnels]

# 4

1 chambre

Loyer prévisionnel à partir de

**T2 - 285€ HC**

1 PLAI à 285 €

3 PLUS à 322 €

# 10

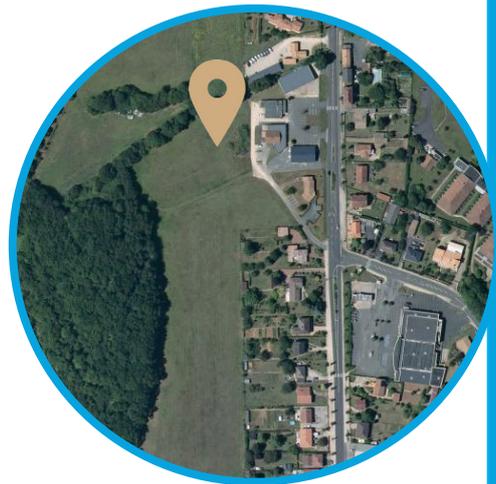
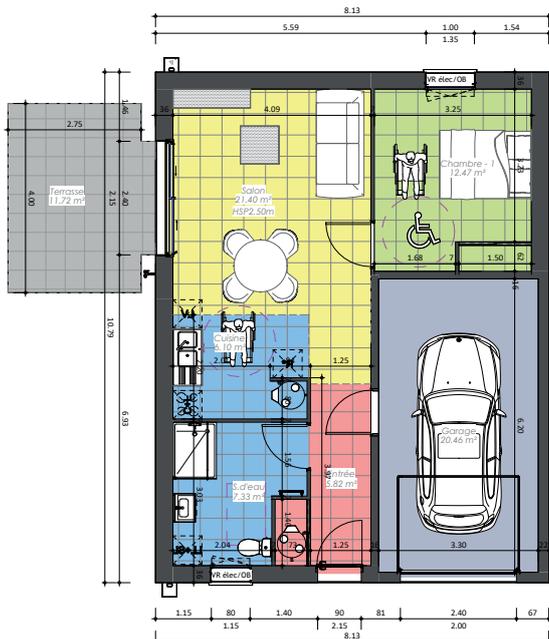
2 chambre

Loyer prévisionnel à partir de

**T3 - 383€ HC**

4 PLAI à 383 €

6 PLUS à 432 €



## EXEMPLE DE T2

# 1 Salle multigénérationnelle



## LE PROJET

Le projet d'un village senior en habitat inclusif aux Petits Prés de Valence est né à l'initiative d'un collectif de retraités mobilisés en association pour trouver collectivement une réponse à la problématique du Bien Vieillir sur le territoire (Habitat Participatif de Valence-en-Poitou). Face aux enjeux du vieillissement de la population, la commune a repris le projet, projet labellisé en 2022 sur la 1ère vague des 100 projets retenus dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêts « Bien Vieillir dans les Petites Villes de Demain » porté par la CNSA, la Banque des Territoires et l'ANCT.

Ce village concourra à l'amélioration du cadre de vie et à l'adaptation du territoire à la transition démographique avec une approche centrée sur les usages. Il offrira ainsi aux habitants un projet de vie intégré alliant une offre de logements adaptée, portés par Habitat de la Vienne, et un projet de vie sociale partagée qui intégrera un programme d'animations et un bouquet de services dont une conciergerie qui seront regroupés au sein de la salle multigénérationnelle.

En amont de la construction de la salle, la commune, accompagnée par le cabinet Yoobaky, a signé avec l'association CIF-SP une convention de partenariat pour la création d'un panel d'offres qui seront testées tout au long de l'année 2023 pour choisir in fine les activités et services qui seront pérennisés dans la future salle intergénérationnelle.

La commune a également adhéré au réseau Francophone Ville Amie des Aînés et est lauréat depuis décembre 2022 du Fonds d'appui pour les territoires innovants seniors. Ce fonds permet à la commune de travailler sur les besoins des seniors autour de 8 thèmes regroupés en 4 séances de travail :

- bâtiment, espaces extérieurs, habitat et espaces verts,
- participation citoyenne et emploi, services et soins,
- transports et mobilité, lien social et solidarité,
- information et communication, culture et loisirs.

La commune de Valence-en-Poitou vise ainsi l'obtention du label « Ville Amie des Aînés ».

# LES FINANCEMENTS

## Salle multigénérationnelle

Subvention d'État DETR	106 500 €
CARSAT	100 000€
CNSA/Conseil départemental	79 140 €
CNSA/Conseil départemental	228 500 €
<b>COÛT TOTAL</b>	<b>514 140 €</b>

## Ingénierie construction salle

MSA CMSA	10 000 €
Banque des Territoires	15 000 €
Fonds propres	1 226 €
<b>COÛT TOTAL</b>	<b>27 452 €</b>

## Projet de vie sociale partagé

Banque des Territoires	9 000 €
Réseau Francophone Amis des Aînés	46 000 €
MSA CMSA	10 000 €
Fonds propres	28 000 €
<b>COÛT TOTAL</b>	<b>93 000 €</b>

## LA TYPOLOGIE

# 1

Salle multigénérationnelle  
**144,71 m<sup>2</sup>**

Bureau : 10,26 m<sup>2</sup>  
Buanderie : 12,38 m<sup>2</sup>  
Office : 19,53 m<sup>2</sup>  
WC 1 : 4,64 m<sup>2</sup>  
WC 2 : 4,07 m<sup>2</sup>  
Cellier : 4,47 m<sup>2</sup>  
Circulation : 13,52 m<sup>2</sup>  
Rangement : 5,69 m<sup>2</sup>  
Salle activités : 58,50 m<sup>2</sup>  
Espace TV : 11,66 m<sup>2</sup>

Annexes

Local Poubelle : 8,32 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 51,54 m<sup>2</sup>  
Garage : 30 m<sup>2</sup>



# NOTRE PARTENAIRE SUR CETTE OPÉRATION : VIVAPROM



VIVAPROM est, depuis 2011, la marque de Promotion Immobilière du groupe CLAIMO.

Présente dans les régions Nouvelle Aquitaine et Pays de La Loire, VIVAPROM conçoit, commercialise et réalise des opérations de construction en immeubles collectifs, maisons groupées destinées à la résidence principale, investissement locatif ou vente en bloc. Nous sommes spécialisés également dans la construction de résidences services, logements sociaux ou seniors, pôles multi-services (cabinet de santé, supérette, boulangerie, coiffeur, tabac-presse...).



VIVAPROM investit dans le choix des terrains, la conception, le mode de construction des logements afin de proposer des projets qui s'intègrent parfaitement à l'environnement. VIVAPROM bénéficie, tout au long de l'acte de construire, de l'expertise du bureau d'études intégré du Groupe CLAIMO, PLAN URBA SERVICES, qui pilote l'ensemble de la conception et de la réalisation des opérations, en lien avec nos partenaires architectes, urbanistes, paysagistes, thermiciens, acousticiens, bureaux de contrôle, etc... et veille au strict respect des normes réglementaires. Nous concevons des habitats modernes et adaptés aux nouveaux usages, et durablement respectueux de l'environnement.

## CHIFFRES-CLES

 **200** logements réalisés / an

 **3** agences :  
Siège social à Saint Benoit  
Agence Atlantique à Nantes  
Agence de Bordeaux

 **32** salarié[e]s



## NOTES



A series of horizontal dashed lines for taking notes.



## LE CHANTIER

**Maîtrise d'Ouvrage :** VIVAPROM  
**Maîtrise d'œuvre :** PLAN URBA SERVICE



### L'OFFICE EN CHIFFRES

au 31.12.2022

**12 182** logements  
gérés et livrables



**2 117** équivalents  
logements [foyers  
et résidences sociales]



**171** salarié(e)s



**18** locaux commerciaux



**25** ventes

Avec un peu plus de 12 000 logements, une présence dans 202 communes et 171 collaborateurs, **Habitat De La Vienne est le premier bailleur de la Vienne et affiche en 2020, un taux de satisfaction de près de 92 % auprès de ses locataires.** Premier investisseur sur les programmes de rénovation urbaine, producteur de logements familiaux, constructeur d'EHPAD et résidences socio-médicales, Habitat De La Vienne se lance dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU2). Signataire des contrats de ville, Habitat de la Vienne accompagne aussi les collectivités dans la prise en compte et le traitement des Nouveaux Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV), développe une offre en accession. Enfin, **Habitat de la Vienne devient aménageur** et commercialise des lots à bâtir.