



LANCEMENT

MONTS-SUR-GUESNES

REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG

Réhabilitation de 4 logements



11 mars 2024
DOSSIER DE PRESSE

Conducteur d'Opérations Offre Nouvelle : Alexandre NAUD – 0549459996

Contact Presse : l.casanova@habitatdelavienne.fr – 05 49 45 99 60

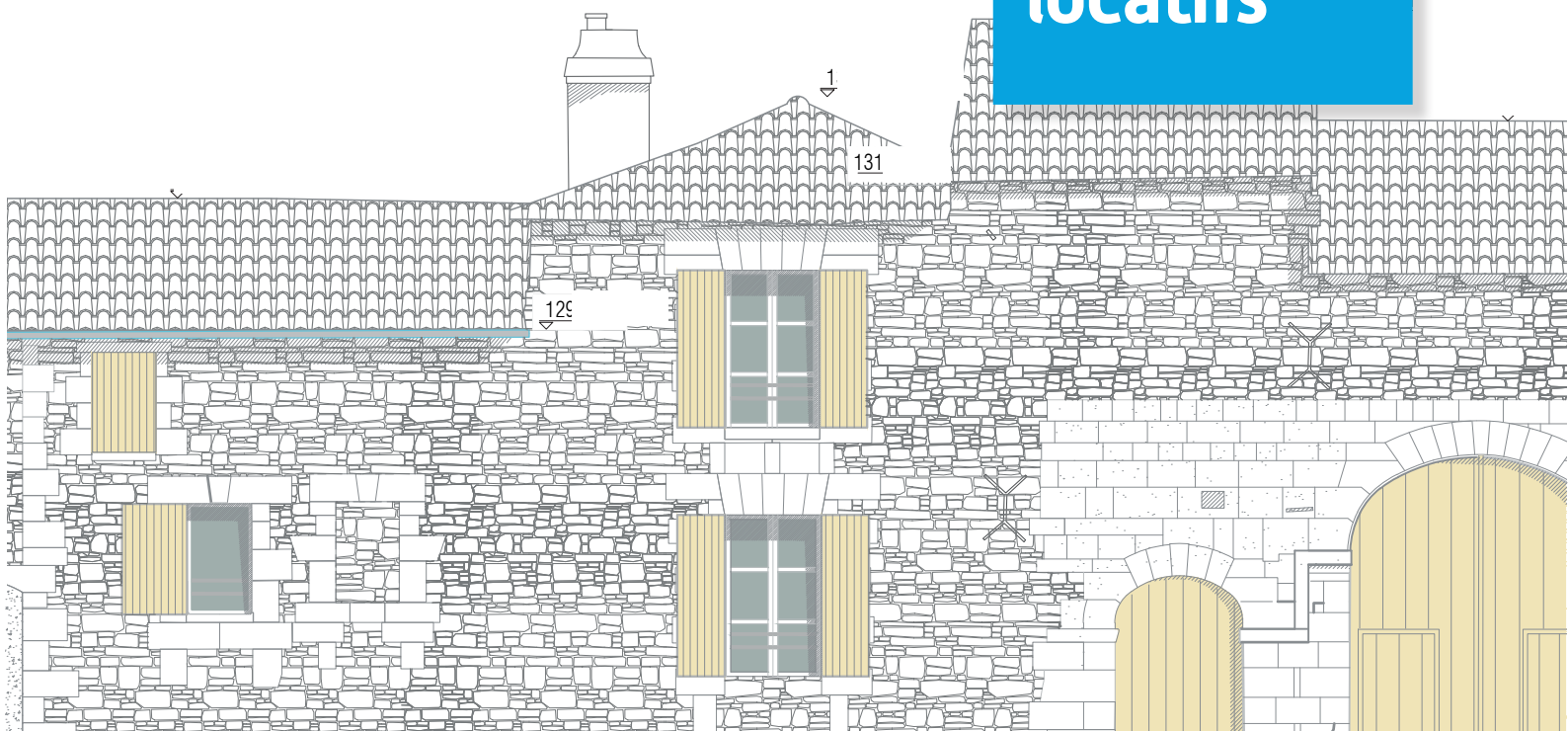
www.habitatdelavienne.fr

59 logements



à Monts-sur-Guesnes

3 logements locatifs



LIVRAISON PRÉVISIONNELLE JUILLET 2025

Cabinet d'Architecture LANCEREAU et MEYNIEL

LE CONTEXTE DU PROJET

Après la réalisation de 10 logements sociaux dont 4 en construction neuve et 6 en réhabilitation dans l'ancienne Ferme Rousseau en 2019 à Monts-sur-Guesnes, **Habitat de la Vienne réhabilite 3 nouveaux logements dans l'ancienne Ferme Centa, située rue Pelletier. Inscrite dans une démarche de requalification du centre bourg de Monts-sur-Guesnes**, cette opération s'inscrit dans l'Appel à Projet « revitalisation des centres-bourgs et centres anciens » mis en place par le Conseil Départemental au titre des aides à la pierre. Ce projet prévoit ainsi la création de logements situés dans le centre ancien de la commune, à proximité immédiate des services tout en valorisant le patrimoine de la commune (façades sur rues restaurées à l'identique, moulures conservées, porche...), et ce en adéquation avec les exigences des Bâtiments de France.

Cet aménagement a été rendu possible grâce aux subventions de nos partenaires, **l'État et le Conseil départemental, qui ont subventionné ce programme à hauteur de 150 000 € et 209 000 € respectivement.** La commune a également financé **ce projet à hauteur de 45 000 euros.**

LES FINANCEMENTS

Subvention d'État	150 000 €
PLAI «Bâtiment» et «charge foncière»	48 670 €
PLUS «Bâtiment» et «charge foncière»	199 060 €
Subvention Département dont 155 000€ Aménagement centre-bourg	209 000 €
Subvention de la Commune	45 000 €
Subvention Action logement	3000 €
Fonds propres	135 000 €
COÛT TOTAL	789 730 €

LA TYPOLOGIE / LES LOYERS

Ces loyers n'incluent pas les charges du jardin.

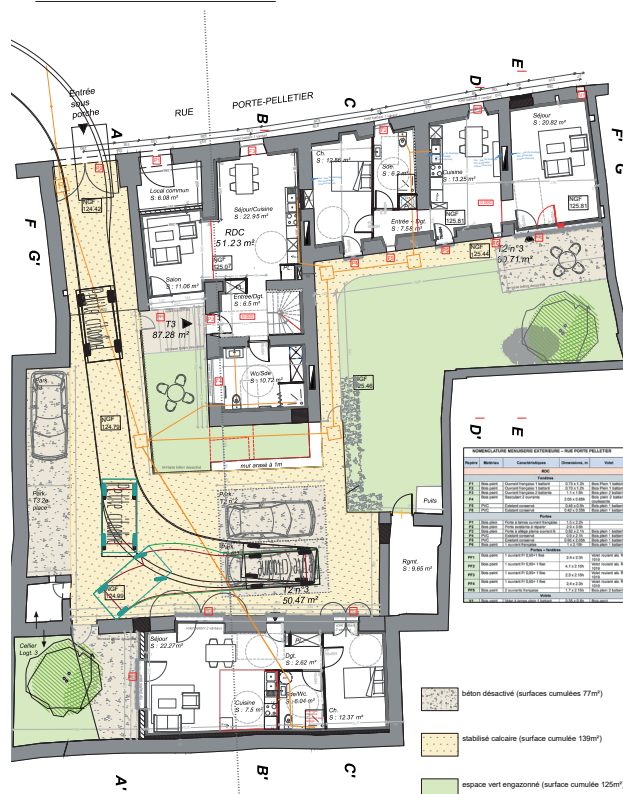
2 1 chambre
50,5 m² et 60,7 m²
 Loyer prévisionnel à partir de
T2 - 308€ HC

1 PLAI à 308 €

1 PLUS à 307€

1 1 chambre
87,28 m²
 Loyer prévisionnel à partir de
T3 - 499 € HC

1 PLUS à 499 €



Chauffe-eau thermodynamique dans les logements neufs



Jardin



Parking



LE CHANTIER

Maîtrise d'Ouvrage : HABITAT DE LA VIENNE

Bureau de contrôle : QUALICONSULT

Architecte : LANCEREAU & MEYNIEL

Bet structures : ATEs

Bet fluides : BET POUREAU – OMNIA

LOTS

Retrait Amiante et Plomb

Gros oeuvre – Ravalement

Charpente – Couverture

Menuiseries extérieures

Menuiseries intérieures

Revêtements sols

Peinture

Plomberie / Ventilation

Électricité

Voirie Réseaux Divers

ENTREPRISES

BM DESAMIANTAGE – CHATELLERAULT

VEDIER – AVAILLES EN CHATELLERAULT

VEDIER – AVAILLES EN CHATELLERAULT

AMR – SAINT MARTIN LA PALLU

BOUCHET FRERES – BIARD

BOUCHET FRERES – BIARD

GIANSANTI – LOUDUN

AVENIRS ELEC – CHATELLERAULT

BOUCHER TP PAYSAGE – GUENES

L'OFFICE EN CHIFFRES

au 31.12.2023



12 287 logements
gérés et livrables



2 142 équivalents
logements [foyers
et résidences sociales]



171 salarié(e)s



16 locaux commerciaux



23 ventes



NOTES



A series of horizontal dashed lines for taking notes.

59 logements



à Monts-sur-Guesnes

1 logement locatif



Labellisé 2022
EXCELLENCE

LIVRAISON PRÉVISIONNELLE JUILLET 2025

Cabinet d'Architecture LANCEREAU et MEYNIEL

LE CONTEXTE DU PROJET

En marge de la création de 3 nouveaux logements rue Pelletier, Habitat de la Vienne rénove un logement supplémentaire situé rue Edouard Lesage, un logement qui se positionne dans la continuité des 10 logements réhabilités en 2019 de l'ancienne ferme Rousseau. **Labellisé Habitat Senior Services, ce logement est plus spécialement destinés à des personnes âgées de plus de 65 ans dont l'emplacement offre des avantages indéniables notamment avec la proximité du centre-bourg et de ses services.** Le label garantit également l'adaptation du bâti aux besoins des personnes âgées pour plus de confort, de sécurité et d'accessibilité, et le développement de services pour favoriser leur lien social et leur qualité de vie au quotidien.

Cet aménagement a été rendu possible grâce aux subventions de nos partenaires, **l'État et le Conseil départemental, qui ont subventionné ce programme à hauteur de 4 400 € et 123 000 € respectivement.** La commune a également financé ce projet **à hauteur de 15 000 euros.**

LES FINANCEMENTS

Subvention d'État	4 400 €
PLAI «Bâtiment» et «charge foncière»	70 770 €
Subvention Département dont 105 000€ Aménagement centre-bourg	123 000 €
Subvention de la Commune	15 000 €
Subvention Action Logement	1500 €
Fonds propres	60 000 €
COÛT TOTAL	274 670 €

LA TYPOLOGIE / LES LOYERS

Ces loyers n'incluent pas les charges du jardin.

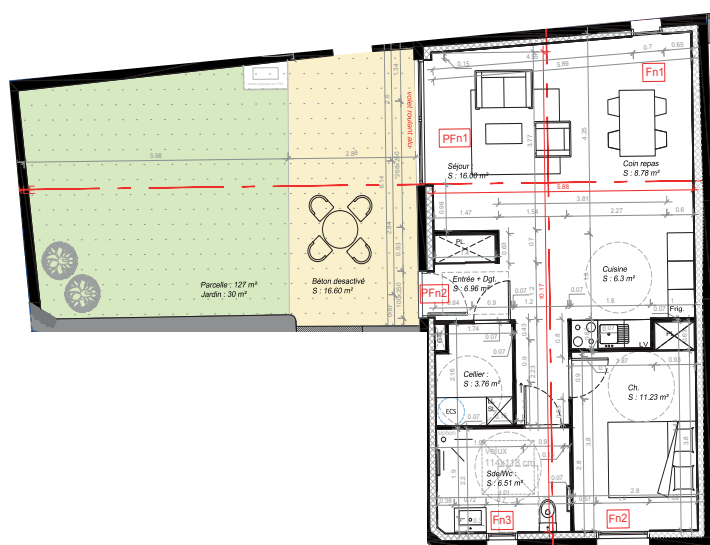
1

1 chambre
59 m²

Loyer prévisionnel à partir de

T2 - 318€ HC

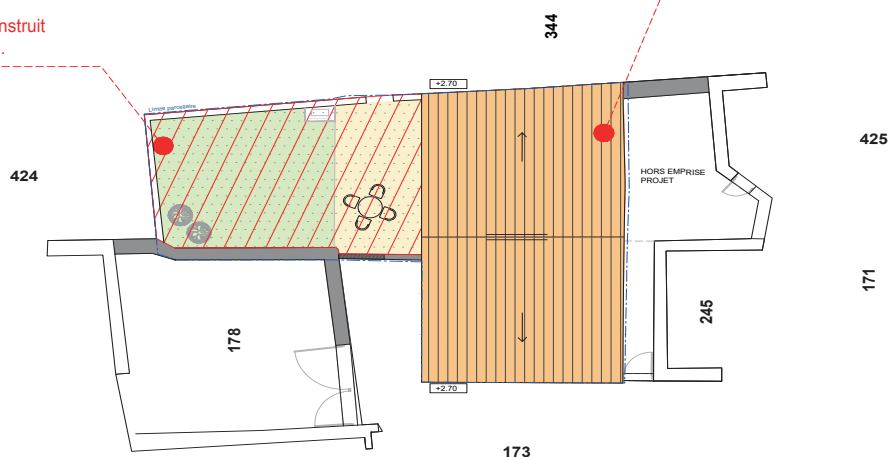
1 PLAI à 318 €



RUE LESAGE

Bâtiment démoli, non reconstruit pour création espace jardin.

Bâtiment déconstruit, pour création logement T2 sur RDC.





LE CHANTIER

Maîtrise d'Ouvrage : HABITAT DE LA VIENNE
Bureau de contrôle – Coordonnateur SPS : QUALICONSULT
Architecte : LANCEREAU & MEYNIEL

Bet structures : ATES
Bet fluides : BET POUREAU – OMNIA

LOTS

Retrait Amiante et Plomb
Gros oeuvre – Ravalement
Charpente – Couverture
Menuiseries extérieures
Menuiseries intérieures
Revêtements sols
Peinture
Plomberie / Ventilation
Électricité
Voirie Réseaux Divers

ENTREPRISES

BM DESAMIANTAGE – CHATELLERAULT
VEDIER – AVAILLES EN CHATELLERAULT
VEDIER – AVAILLES EN CHATELLERAULT
AMR – SAINT MARTIN LA PALLU
BOUCHET FRERES – BIARD
BOUCHET FRERES – BIARD
GIANSANTI – LOUDUN
AVENIRS ELEC – CHATELLERAULT
BOUCHER TP PAYSAGE – GUENES

L'OFFICE EN CHIFFRES

au 31.12.2023



12 287 logements
gérés et livrables



2 142 équivalents
logements [foyers
et résidences sociales]



171 salarié(e)s



16 locaux commerciaux



23 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 2023, un taux de satisfaction de près de 90 % 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.