



## LE CHANTIER

**Maîtrise d'Ouvrage :** HABITAT DE LA VIENNE  
**Bureau de contrôle :** QUALICONSULT  
**Coordinateur SPS :** QUALICONSULT

**Architecte :** ATELIER DUNE SARL D'ARCHITECTURE  
**BET Structures :** SONECO  
**BET Fluides :** CLIMAT CONSEIL

### LOTS

Espaces Verts	SVJ PAYSAGES (Châtelleraut)
Gros oeuvre	ETS DUPUY (Châtelleraut)
Enduits de façades	RAVAL'OUEST (Loudun)
Charpente bois	DEMAISON (Availlles)
Couverture tuiles / Carrelage faïence	BELLO CONSTRUCTION (Verrières)
Menuiseries extérieures	ARTISAN MENUISERIE RENOVATION (St-Martin-la-Pallu)
Cloisement doublage isolation / Menuiseries intérieures	2PI (Mignaloux Beauvoir)
Peinture	FP DECOR (Buxerolles)
Voiries et réseaux divers	ARLAUD IRIBAREN (St-Maurice-La-Clouère)
Electricité / Plomberie / Sanitaire	CAP REA (Chasseneuil-du-Poitou)

### ENTREPRISES

## 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 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 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.



**NIEUIL L'ESPOIR**  
5 pavillons locatifs seniors  
RUE DE LA GÉNOLLIÈRE  
RÉSIDENCE « LA LOGE À L'OISEAU »



19

logements  
construits par  
Habitat de la Vienne  
sur cette commune



5  
pavillons  
seniors



LIVRAISON EN OCTOBRE 2023

Cabinet d'architecture : ATELIER DUNE SARL D'ARCHITECTURE

## LE CONTEXTE DU PROJET

La commune de Nieuil l'Espoir, le Département de la Vienne et le bailleur social Habitat de la Vienne ont livré en octobre 2023 un lot de 5 pavillons locatifs seniors, la «Résidence La loge à l'Oiseau». Ce projet (1 Type 2 et 4 Type 3) a été confié au cabinet d'architecture Atelier Dune SARL d'Architecture.

Ces pavillons bénéficient d'un **grand confort thermique, d'équipements complètement neufs et d'un espace terrasse et jardin**. Le plus, un garage sécurisé vient compléter chaque bien. Ils s'inscrivent dans la démarche environnementale avec des performances du niveau RT 2012 et sont 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.

Ces **logements sont également labellisés Habitat Senior Services®, c'est-à-dire conçus pour accueillir des locataires âgés de plus de 65 ans**. Ils sont dotés notamment de barres de maintien, de volets roulants électriques et autres équipements, permettant aux personnes âgées de vivre dans un logement conjuguant confort, sécurité et tranquillité.

Ce projet a été rendu possible grâce aux prêts de nos **partenaires, la Caisse des Dépôts et Action Logement, et aux subventions de l'État et du Département de la Vienne**.

## LES FINANCEMENTS

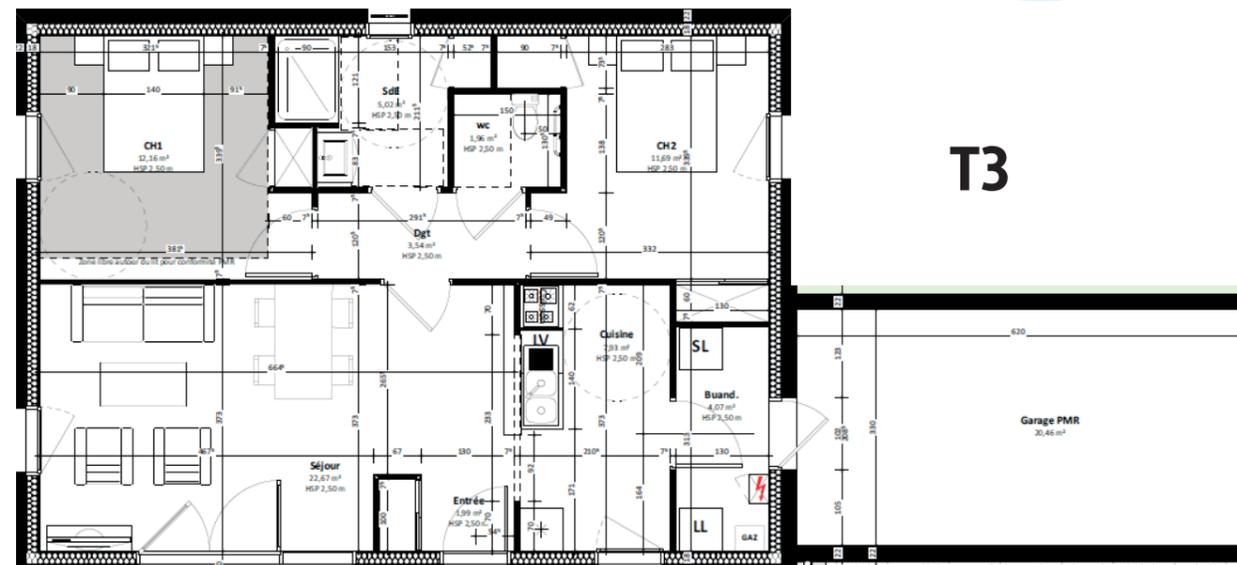
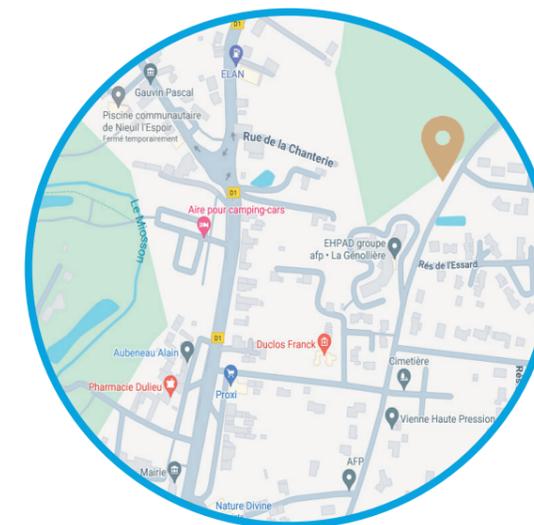
Subvention d'État	8 800 €
PLUS «bâtiment» et «charge foncière»	359 252 €
PLAI «bâtiment» et «charge foncière»	199 204 €
Prêt Haut de Bilan	25 000 €
Subvention du Département	60 000 €
Fonds propres	100 000 €
<b>COÛT TOTAL</b>	<b>752 256 €</b>

## LA TYPOLOGIE / LES LOYERS\*

Ces prestations n'incluent pas les charges du garage et du jardin. [\*Loyers prévisionnels]

1  
1 chambre  
54m<sup>2</sup>  
Loyer prévisionnel à partir de  
**T2 - 287 € HC**  
1 PLAI à 287 €

4  
2 chambres  
71 m<sup>2</sup>  
Loyer prévisionnel à partir de  
**T3 - 373 € HC**  
1 PLAI à 373 €  
3 PLUS à partir de 421 €



NIEUIL L'ESPOIR - RÉSIDENCE «LA LOGE À L'OISEAU»