



11 pavillons locatifs dont
5 réalisés par Habitat de la Vienne
6 réalisés par la commune
ALLÉE DE LA GRANGE THOMASSIN



 **HABITAT**
DE LA VIENNE
L'habitat en toute sérénité

DOSSIER DE PRESSE

85

logements
construits par
Habitat de la Vienne
sur cette commune

5 pavillons seniors

Habitat de la Vienne



Labellisé 2022
EXCELLENCE

LIVRAISON EN JUIN 2024

Cabinet d'architecture : LN ARCHITECTURE

LE CONTEXTE DU PROJET

La commune de Gençay, le Département de la Vienne et le bailleur social Habitat de la Vienne ont livré en juin 2024 un lot de 11 pavillons locatifs, allée de la Grange Thomassin. Ce projet comporte 5 logements de 5 type 3 gérés par Habitat de la Vienne.

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.

Parmi ces **11 logements, 5 d'entre eux sont 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 aux subventions de l'État et du Département de la Vienne**.

LES FINANCEMENTS DES 5 PAVILLONS HABITAT DE LA VIENNE

Subvention d'État	11 800 €
PLUS «bâtiment» et «charge foncière»	360 682 €
PLAI «bâtiment» et «charge foncière»	228 118 €
Subvention du Département	60 000 €
Fonds propres	125 000 €
COÛT TOTAL	785 600 €

LA TYPOLOGIE / LES LOYERS*

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

5

2 chambres

73 m²

Loyer prévisionnel à partir de

T3 - 390 € HC

2 PLAI à 390 €

3 PLUS à partir de 439 €



T3



Chaudière gaz + chauffage gaz



Jardin



Garage



Plain-pied

6 pavillons seniors

Commune de Gençay



LIVRAISON EN JUIN 2024

6 PAVILLONS – LOGEMENTS DE LA COMMUNE

Cette opération sur la commune de Gençay a été complétée par la création de 6 maisons individuelles adaptées pour les seniors dont 1 pavillon de type 2 et 5 pavillons de type 3.

Ces pavillons de plain pied disposent tous d'un jardin et d'un garage.

LES ÉQUIPEMENTS



Plain-pied



Production d'eau
chaude chaudière
gaz



Chauffage
gaz



Jardin



Garage

LES FINANCEMENTS DES 6 PAVILLONS DE LA COMMUNE

DETR	150 000 €
Vente Claimo	10 000 €
Activ'3 2020	44 600 €
Activ'3 2021	44 600 €
Activ'3 2022	44 600 €
Activ'5 2021	60 000 €
Autofinancement par prêt	870 297,22 €
COÛT TOTAL	1 224 097,22 €

LA TYPOLOGIE / LES LOYERS*

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

1 1 chambre
53 m²
Loyer prévisionnel à partir de
T2 - 420 € HC
1 à 420 €

5 2 chambres
73 m²
Loyer prévisionnel à partir de
T3 - 550 € HC
5 à 550 €



T2

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 règlementaires. 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

LOTS

ENTREPRISES

Gros oeuvre	AMC (Saint Benoit)
Ravalement	MURZEAU (Buxerolles)
Charpente bois / Couverture	CCV (Vivonne)
Peinture	DUMUIS (Ligugé)
Menuiseries extérieures/ intérieures	ABBA (Fleuré)
Cloisons et doublage	CSPI CAGLAYAN (Montamisé)
Carrelage / Faiences	BATISOL PLUS (Châtelleraut)
Isolation des combles	ENERGISOLE (St Georges les baillargeaux)
Electricité	SAJELEC (St-Julien l'Ars)
Chauffage / Plomberie Sanitaire	PROUST (Valence en Poitou)
VRD	ARLAUD – IRIBAREN (St Maurice la Clouère)

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 2023, un taux de satisfaction 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.