

SAINT CLAUDE DE DIRAY : INAUGURATION DE 12 PAVILLONS PAR TERRES DE LOIRE HABITAT



Le samedi 13 septembre 2014 à 10h30, Laurent Allanic, Maire de Saint Claude de Diray, Gilles Clément, Président de la Communauté de Communes du Grand Chambord et Claude Denis, Président de Terres de Loire Habitat, procéderont à l'inauguration du programme de 12 pavillons construits entre le 2 et le 24 allée des Sorbiers à Saint Claude de Diray.

Sommaire :

Le projet immobilier
La qualité des pavillons
Le financement
Terres de Loire Habitat

Page 2
Page 2
Page 3
Page 4

Le projet immobilier

Le terrain d'emprise des constructions est composé de deux parcelles ayant une superficie globale de **3 350 m²**.

Il a été mis à disposition de Terres de Loire Habitat **par bail emphytéotique** par la Communauté de Communes du Grand Chambord, pour une durée de 65 ans.

Les terrains ont été viabilisés dans le cadre du lotissement « Les Sentes ». Dans le cadre de l'aménagement de l'ensemble du lotissement les Sentes, la Communauté de Communes du Grand Chambord a délégué sa maîtrise d'ouvrage à la commune de Saint-Claude-de-Diray pour la réalisation des travaux de la partie logements locatifs sociaux. Le coût de la viabilisation des logements locatifs sociaux pour la Communauté de Communes du Grand Chambord s'élève environ à **240 000 € TTC** (acquisition et viabilisation, subventionnée par le Conseil régional du Centre à hauteur d'environ 50%).

La qualité des pavillons

Les 12 pavillons sont répartis en **6 TIII** de plain pied, **5 TIV** et **1 TV** pour des surfaces habitables comprises entre 68m² et 104m².

Chaque logement dispose d'un **jardin** privatif, d'un **garage** et d'une **place de stationnement** privative extérieure.

Les pavillons ont bénéficié d'une architecture de qualité, l'ensemble étant de **conception traditionnelle** avec toitures en ardoises naturelles et menuiseries extérieures PVC.

L'opération privilégie la durabilité des matériaux et la maîtrise des charges. Les logements sont notamment équipés de **chaudières à gaz à condensation** permettant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Ces pavillons bénéficient du **label Promotelec Très Haute Performance Energétique** (THPE) qui correspond au respect de la réglementation thermique 2005 améliorée de 20%, assurant ainsi aux futurs locataires une consommation énergétique intéressante.

Le projet s'inscrit dans **une politique globale en faveur d'un habitat adapté pour l'hébergement des personnes âgées ou handicapées**. Les TIII ont en effet bénéficié d'une attention particulière en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite et remplissent ainsi les dispositions de la Charte départementale pour la promotion d'un habitat regroupé, adapté aux personnes âgées ou handicapées.

Architecte :

Bernard FONTENAS - 85 rue Colbert 37000 TOURS

Le financement

Le coût total de l'opération s'établit à environ **1 453 000 €**

Les pavillons ont été financés en grande partie par des prêts délivrés par la Caisse des dépôts et Consignations (PLUS / PLAI). **Terres de Loire Habitat a investi un montant de fonds propres de 192 981 €**

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Prêt PLUS Construction | 943 400 € |
| Prêt PLUS Foncier | 57 200 € |
| Prêt PLAI Construction | 172 200 € |
| Prêt PLAI Foncier | 10 100 € |
| Subvention Etat (PLUS) | 10 € |
| Subvention Etat (PLAI) | 17 010 € |
| Subvention Conseil Général | 30 000 € |
| Subvention CIL | 30 000 € |
| Fonds Propres | 192 981 € |
| Coût total de l'opération | 1 452 901 € |

Les loyers sont compris entre 570€ et 630€, selon la taille du logement. Ces montants comprennent le garage et sont exprimés hors aide au logement.

Terres de Loire Habitat

Terres de Loire Habitat, Office Public de l'Habitat du Loir-et-Cher, gère près de **9000 logements** sur l'ensemble du département. 44 % des logements se situent sur le bassin d'habitat de Blois, 28 % sur Vendôme, 15 % sur Romorantin-Lanthenay, le reste étant reparti sur le département. Aussi Terres de Loire Habitat est en capacité à offrir un logement à coût maîtrisé dans **71 communes du département**.

Une équipe de **160 collaborateurs** est au service des locataires, présente sur le terrain grâce aux personnels de proximité (gardiens, surveillants de travaux, conseillères sociales).

Habitat solidaire et proximité sont les deux axes de développement de Terres de Loire Habitat, pour répondre au mieux aux besoins de ses locataires.

