

Immobilière Podeliha inaugure sa nouvelle résidence « Verd'O » à Beaucouzé

Mardi 22 janvier 2019, Didier Roisé, maire de Beaucouzé, et Philippe Justeau, Président d'Immobilière Podeliha, inaugurent officiellement la nouvelle résidence Verd'O au sein de l'éco-quartier des Hauts de Couzé. Dessiné par l'architecte Jean-Pierre Crespy, ce programme immobilier propose 32 appartements locatifs dont 4 sont destinés à des personnes seniors, dans le respect du label Habitat Senior Services Plus. Complétée de 7 maisons individuelles en accession à la propriété –toutes vendues par Podeliha Accession-, cette opération participe ainsi à la mixité sociale de ce nouveau quartier.

PRESENTATION DU PROGRAMME IMMOBILIER

Les principales caractéristiques

Ce programme collectif en R+2 comprend 32 appartements répartis sur 2 bâtiments composés de la façon suivante : 12 Type 2 - 16 Type 3 - 4 Type 4.

Les deux bâtiments en forme de « L » sont positionnés perpendiculairement à la rue Robert Doisneau et profitent d'une orientation Nord-Sud. Les appartements bénéficient d'une pièce à vivre lumineuse prolongée par un balcon ou une terrasse pour les logements situés à l'étage, et par un petit jardin d'agrément pour ceux situés en rez-de-chaussée.

Tout en intégrant les contraintes d'un procédé de construction traditionnelle, les logements sont conformes à la RT 2012 et bénéficient des prestations suivantes :

- Isolation renforcée conforme à la réglementation
- Menuiseries PVC en double vitrage
- Sols souples toutes pièces (sauf appartement en RDC => carrelage (sauf chambres en sols souples)
- Placards entièrement aménagés
- Production individuelle chauffage & eau chaude sanitaire par chaudière individuelle à condensation gaz
- Ventilation individuelle simple flux
- Salle de bain : douche (sauf T4 => baignoire)
- Faïence dans les pièces humides
- Robinets mitigeurs avec mousseurs hydro-économiques
- WC avec chasse d'eau double débit
- Chaque pièce est équipée d'ampoules Led.

Pour améliorer la fonctionnalité du logement, un cellier indépendant, véritable pièce supplémentaire, permet aux résidents de stocker du petit matériel ou de conserver des provisions.

Des équipements et des prestations spécifiques pour les seniors

Quatre appartements sont conformes au label Habitat Senior Services Plus. Ce dernier propose à la fois l'installation d'équipements spécifiques : installation de barres de maintien dans les pièces d'eau, revêtement non glissant, motorisation des volets, éclairage adapté... et des services renforcés : interlocuteur privilégié, accompagnement dans les démarches administratives, aide pour le petit bricolage en lien avec des prestataires sélectionnés, aide à la personne en partenariat avec une structure locale d'aide à la personne.

Répartition des logements par type de financement

Financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : 20

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable Moyenne/unité	Loyer mensuel Moyenne (sans charges)
T2	6	52 m ²	366 €
T3	11	65 m ²	417 €
T4	3	75 m ²	467 €

Financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : 12

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable Moyenne/unité	Loyer mensuel Moyenne (sans charges)
T2	6	52 m ²	324 €
T3	5	65 m ²	376 €
T4	1	75 m ²	420 €

Stationnement

Un parking aérien de 37 places est aménagé ainsi que 6 places fermées.

RESERVATIONS LOCATIVES POUR FAVORISER L'EMPLOI

Dans le cadre du partenariat avec Action Logement, collecteur national de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (ex 1%), sur l'accès au logement des salariés, 12 réservations locatives ont permis à des salariés d'entreprises locales d'être logés. Ce partenariat vise à améliorer les conditions de logement des salariés du secteur privé, et plus largement de l'ensemble des ménages, pour promouvoir leur accès et leur maintien dans l'emploi.

LE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Subvention Etat	80 000 €
Subvention Angers Loire Métropole.....	204 000 €
Subvention Enedis	14 000 €
Total subvention	298 000 €
Prêt Action Logement.....	216 000 €
Prêt Caisse des Dépôts	2 580 000 €
Fonds propres.....	486 000 €
Total financement.....	3 580 000 €

NOTRE PATRIMOINE SUR LA COMMUNE DE BEAUOUZE & PROJETS

- Avec la livraison de la Résidence Verd'O, Immobilière Podeliha est désormais propriétaire de **161 logements** sur la commune.
- Suite à un appel à projets intitulé « PLAI adaptés » instruit dans le cadre du plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté, un programme de 9 pavillons est actuellement en cours de construction. Ces logements dont la livraison est prévue après l'été 2019, seront destinés à accueillir principalement des gens du voyage afin de faciliter leur sédentarisation.
- Un autre projet « Utopia », en co-conception avec les futurs habitants, est actuellement à l'étude sur le secteur des Echats III dont l'enjeu est de réduire les gaz à effet de serre en optimisant les déplacements entre lieux d'habitat et de travail et le mode de vie des résidents. Ce projet proposera au total 50 logements destinés à la location et à l'accession à la propriété.

A PROPOS D'IMMOBILIERE PODELIHA

Immobilière Podeliha est une Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale régionale du Groupe Action Logement. La société détient actuellement un patrimoine locatif de plus de **21 000 logements**. Avec un chiffre d'affaires de 111 millions d'euros, Immobilière Podeliha se positionne comme un opérateur de référence du logement social dans la **région des Pays-de-la-Loire**. Immobilière Podeliha est certifiée Qualibail® pour sa gestion locative, labellisée Habitat Senior Services Plus® pour le maintien des personnes âgées à domicile et elle déploie la marque Viv@ppart' pour le logement des étudiants et des jeunes actifs. Elle est également engagée dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) et en a fait un axe stratégique fort dans son organisation. A ce titre, elle a obtenu en 2015 le niveau de maturité « avancé » selon la norme ISO 26000 et a obtenu en 2016 la certification ISO 50001 pour sa gestion de l'énergie.

Immobilière Podeliha est associée à deux autres sociétés : Podeliha Accession (spécialisée dans l'accession à la propriété dans le neuf) et Les Trois Roches (spécialisée dans la vente Hlm et la gestion solidaire des copropriétés).

www.podeliha.fr

CONTACTS PRESSE

Joëlle Gallot - 02 41 68 82 04 ou 06 21 45 06 60 - jgallot@podeliha.fr

Suivez- nous sur

