

Communiqué de presse

Le Loroux-Bottreau, le 28 juin 2019

Le Loroux-Bottreau : Inauguration du Pôle médical et de la Résidence Seniors Les Soleillades



Alain RIGUIDEL, Directeur d'Eiffage Immobilier Grand-Ouest, Gonzague Noyelle, Directeur général d'Immobilière Podeliha et Paul CORBET, Maire du Loroux-Bottreau, ont inauguré ce jour le nouveau Pôle médical et la résidence Seniors Les Soleillades.

Idéalement situé sur l'un des points culminants de la commune, le square de la motte, ce projet est naturellement connecté au centre-ville commerçant et animé du Loroux-Bottreau. Il est le fruit d'un partenariat exemplaire entre les services d'Eiffage Immobilier, les urbanistes de la Ville et Immobilière Podeliha.

Imaginée par Olivier Grillet d'Agua Concept, cette opération apporte une mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle.

Le Pôle santé

La Ville du Loroux-Bottereau a souhaité proposer de nouvelles infrastructures aux praticiens de santé présents sur la commune et à ceux désirant s'implanter.

Le projet vise à réunir les professionnels de santé dans un nouveau bâtiment, jouissant d'un emplacement idéal, pensé avec eux et pour eux.

Sur 5 étages, le pôle médical est composé de 14 surfaces aménageables, Les surfaces vont de 28m² à 200m² avec la possibilité de réunir certains lots selon les besoins.

Professionnels de santé installés ou en cours d'installation

- Dentistes : Dr DESTERNES, Dr DUSSERT,
- Infirmières : Cabinet d'Infirmiers Lorousains (CIL)
- Kinésithérapeute : François BORDRON
- Médecins généralistes : Drs NOBLET GOASDOUE et BRUN, Dr BOUVIER et Dr LIENARD
- Orthodontiste : Claude ROBERT
- Ostéopathe : Stéphane RONDEAU, Cécile SARELOT et Manon GUIGNARD
- Podologue : Vincent MERCERON
- Psychologue, Psychothérapeute : Christine FAYE DUMANGET
- Naturopathe/ Sylvie JANNEAU SEGOVIA
- Psychomotricien : Hugo SOURISSEAU
- Cabinet OPTIMUM VISIO, ophtalmologistes

La résidence Seniors Les Soleillades

Située en cœur de ville, la résidence *Les Soleillades* en R+5 propose 23 appartements de 2 et 3 pièces répartis aux niveaux supérieurs, le rez-de-chaussée étant réservé aux commerces.

Ce programme répond à la RT 2012-10% ; il est réalisé avec un niveau de prestations élevé assurant aux résidents un confort et une qualité pérenne :

- Structure en béton au RDC et en briques aux étages
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage
- Baie de séjour équipée de volets roulants motorisés
- Sols souples toutes pièces pour les logements (antidérapants pour les SDB)
- Placards entièrement aménagés
- Production eau chaude et chauffage par chaudière gaz individuelle à condensation
- Ventilation simple flux collective
- Faïence dans les pièces humides
- Bac à douche encastré avec porte de douche vitrée & mitigeur
- Lavabo sur colonne avec miroir
- WC avec chasse d'eau double débit
- Logement équipé d'ampoules basse-consommation.

Des équipements et des services spécifiques pour les seniors

Afin de garantir le maintien des personnes âgées autonomes (ou personnes en situation de handicap) dans leur logement, 18 appartements répondent au **label Habitat Seniors Services Plus (HSS+)**. 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 23 logements par type de financement

Ce programme est financé en PLUS/PLAI/PLS.

Financement PLS (Prêt Locatif Social) : 5 logements

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable /unité	Loyer mensuel (hors charges)
T2	1	42 m ²	454 €
T3	4	64 m ²	530 €

Financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : 11 logements

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable /unité	Loyer mensuel (hors charges)
T2	5	45 m ²	311 €
T3	6	62 m ²	380 €

Financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : 7 logements

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable /unité	Loyer mensuel (hors charges)
T2	4	46 m ²	276 €
T3	3	62 m ²	334 €

Plan de financement

Subvention Etat	30 100 €
Prêt Action Logement.....	60 000 €
Prêt Caisse des Dépôts	2 039 000 €
Fonds propres	554 000 €

Total financement 2 683 100 €

Les acteurs du projet

- **Eiffage Immobilier**

Eiffage Immobilier, constructeur-promoteur filiale d'Eiffage Construction, est un acteur majeur de l'immobilier développant partout en France une offre diversifiée : partenaire des collectivités locales dans le cadre de leurs projets d'aménagements urbains et des opérateurs sociaux pour leurs programmes de logements, Eiffage Immobilier est aussi très actif dans le secteur privé : logements et résidences services, hôtellerie, immobilier d'entreprise et urbanisme commercial. Eiffage Immobilier a réalisé en 2018 un chiffre d'affaires de 845 millions d'euros.

www.corporate.eiffage-immobilier.fr

- **Eiffage Construction**

Aménagement urbain, construction et travaux services : Eiffage Construction Pays de la Loire s'appuie sur ses métiers complémentaires pour accompagner les grands projets de construction régionaux. Eiffage Construction Pays de la Loire intervient sur l'ensemble des secteurs public et privé, en neuf comme en réhabilitation dans une démarche durable de qualité conjuguant respect des coûts, des délais et de l'environnement.

L'entreprise est fortement implantée en Pays de la Loire à travers ses 4 établissements qui compte plus de 450 collaborateurs.

Eiffage Construction Pays de la Loire n'a de cesse d'innover pour répondre aux nouveaux enjeux urbains et gagner en compétitivité. L'ère de la transformation numérique se matérialise notamment par la généralisation du BIM et le déploiement des objets connectés. Eiffage Construction Pays de la Loire est engagé dans une démarche de chantiers propres afin de réduire et de compenser l'impact de ses travaux sur l'environnement.

- **Immobilière Podeliha**

Immobilière Podeliha est une Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale régionale d'Action Logement Immobilier. 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 le niveau de maturité « avancé » selon la norme ISO 26000 et est détentrice de la certification ISO 50001 pour sa gestion de l'énergie.

Immobilière Podeliha est associée à deux filiales : 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

- **Agua Concept**

Créée en 2000, basée à Nantes, AGUA Concept Architectes est une structure de 5 personnes.

Cette agence d'architecture sait accompagner les maîtres d'ouvrages pour réaliser des projets de logements collectifs, de bâtiments publics ou privés divers (établissements scolaires, industrie notamment).

AGUA Concept a toujours voulu conserver un savoir-faire afin de concevoir des ouvrages aussi pertinents et pragmatiques que possible. Ainsi, du programme au suivi des travaux, l'équipe sait accompagner ses clients au long court.

- **La ville du Loroux Bottereau**

La Ville du Loroux-Bottereau répond aux besoins d'aujourd'hui et anticipe ceux de demain.

Ce projet, qui reflète pleinement la mixité de la commune, s'inscrit dans une politique de solidarité et de proximité qui a pour objectif de pérenniser la vie du centre-ville en proposant des logements et des services de qualité favorisant un cadre de vie optimal pour la population.