

Financements prévisionnel

	Montant TTC
Emprunt Caisse des Dépôts et Consignations	3 356 000 €
Emprunt Action Logement	774 000 €
Subvention de l'État	111 168 €
Subvention Agglomération du Choletais	42 500 €
Subvention Action Logement	47 250 €
Fonds propres Sèvre Loire Habitat	2 031 082 €
Total de l'opération TTC	6 362 000 €

Liste des intervenants et entreprises

INTERVENANTS

Architecte Économiste Conducteur de travaux DET	CUB (Sèvremoine)
Géomètre	CABINET CHRISTIAENS - JEANNEAU - RIGAUDEAU (Cholet)
Notaire	MAITRE FRAPPIER (Cholet)
OPC	A2i (Cholet)
AMO Environnement	WIGWAM (Nantes)
Bureau d'Études Structure	Cabinet AREST (Cholet)
Bureau d'Études Fluides	AB INGENIERIE (Saint Barthélémy d'Anjou)
Bureau d'Étude Paysage	LANDSCAPE U NEED (Angers)
Bureau d'Étude VRD	ZLM (La Haye Fouassière)
Bureau de Contrôle	QUALICONSULT SECURITE (Angers)
Coordonnateur SPS	ANJOU MAINE COORDINATION (Angers)

ENTREPRISES

Terrassement - VRD	EUROVIA ATLANTIQUE (Cholet)
Cloture - Espaces verts	ID VERDE (Saint Barthélémy d'Anjou)
Maçonnerie - Béton armé	SARL MAUDET (Saint Laurent sur Sèvre)
Ravalement	DRA ATLANTIQUE (Saint Herblain)
Charpente bois	VÉRON DIET (Le Pin en Mauges)
Couverture et bardage métallique	SANI TOITURES (Le Landreau)
Étanchéité	SARL TS ÉTANCHÉITÉ (Mortagne sur Sèvre)
Menuiseries extérieures	BODY MENUISERIE (Bressuire)
Menuiseries intérieures	MENUISERIE AMIOT (Cholet)
Cloisons sèches	THERY PLAQUISTE (Cholet)
Carrelage - Faïence	LA CÉRAMIQUE DU LYS (Vihiers)
Revêtements de sols souples	ETS GEORGES BAUDON (Cholet)
Peinture	MERLET DECO (Cerizay)
Chauffage - Ventilation - Plomberie Électricité	SANI CONFORT (Le May sur Èvre)

Cholet

Résidence Le Domaine du Menhir



Pose de 1^{ère} pierre 42 logements locatifs

9 juin 2022

34 rue de Saint Christophe
CS 32144 - 49321 Cholet Cedex
Tél 02 41 75 65 10
communication@slh-habitat.fr

SLH intervient depuis 2013 sur le quartier du Val de Moine

Mise en service	Adresse	Nb de logements	Type de logement
2013	Val de Moine I Logements locatifs individuels	10 logements	8 T4 - 2 T5
2019	Val de Moine II Logements locatifs intermédiaires et PSLA	10 locatifs - 4 PSLA	4 T2 - 4 T3 - 6 T4
2021	Le Domaine du Lac Logements locatifs individuels	6 logements	3 T3 - 3 T4

Depuis 2013, SLH a construit 30 logements (dont 4 PSLA) sur le quartier. Les 10 premiers locatifs ont été réalisés sur le principe de modulaires tridimensionnels labellisés BBC Effinergie.

14 nouveaux logements ont été livrés en 2019, permettant une mixité de l'habitat et favorisant l'accession sociale avec 4 maisons individuelles en location-accession et 10 logements locatifs intermédiaires.

En 2019, 6 nouveaux logements ont été livrés sur le quartier (îlot L1).

Aujourd'hui, SLH lance un programme de 42 logements du T2 au T3, répartis dans deux immeubles collectifs (le bâtiment A est en R+3 et le bâtiment B, en RDJ+RDC+2.) et équipés d'ascenseurs. La livraison est prévue pour fin 2023.



Les caractéristiques du projet

Pour ce projet, SLH s'est engagé dans une nouvelle démarche environnementale et a souhaité anticiper les évolutions de la future réglementation environnementale 2020. Le projet et l'ensemble des 42 logements répondront donc aux critères du label E+C- « Energie positive et réduction carbone », permettant d'atteindre la RT 2012 -40 % pour le bâtiment A et la RT 2012 -30 % pour le bâtiment B. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront assurés par une chaudière collective au bois.

Ce label participe à la volonté de tendre vers un bâtiment à énergie positive et de réduire l'impact carbone du projet sur l'ensemble de son cycle de vie.

Pour mener à bien cette opération, SLH est accompagné d'un assistant à maîtrise d'ouvrage environnement énergie carbone spécialisé dans ce domaine : le cabinet WIGWAM, basé à Nantes.

Pour la partie architecturale, SLH a retenu le cabinet CUB à Sèvremoine. Tous les logements seront traversants et présenteront une pièce de vie orientée au sud ou à l'ouest, ouvrant sur une terrasse ou un balcon. La distribution des appartements se fait par des coursives rapportées, habillées de lames bois verticales.

Les caractéristiques des logements :

- Cuisine-salon-séjour donnant accès à une terrasse ou un balcon,
- Cellier,
- Salle de bains avec douche à l'italienne,
- Une ou deux chambres selon la typologie,
- Une terrasse ou un balcon.

Un parking aérien et un parking couvert faciliteront le stationnement.

Type de logement	Surface	Loyer estimatif
15 type 2 PLAI	53 à 59 m ²	296 à 369 €
9 type 2 PLUS	53 à 59 m ²	331 à 397 €
6 type 3 PLAI dont 1 labellisé senior	67 à 69 m ²	398 à 423 €
12 type 3 PLUS dont 3 labellisés senior	67 à 69 m ²	425 à 463 €

4 logements seront labellisés « Bien Vieillir à SLH »

Les logements, destinés aux personnes à mobilité réduite et/ou handicapées de plus de 65 ans, respecteront les engagements du label « Bien Vieillir à SLH » :

- Aménagés pour le confort du senior et sa sécurité,
- Situés à proximité des services,
- Situés dans un environnement adapté.

