

15 novembre 2016

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

## ➤ Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre d'un ensemble immobilier 26 logements et 5 commerces

### ➤ Un projet de densification du centre-ville réfléchi

Cet emplacement d'environ 3 300 m<sup>2</sup> sera consacré à la réalisation d'un ensemble immobilier collectif comprenant des surfaces commerciales, des logements en accession à la propriété et destinés à la vente, et des locatifs sociaux dans le centre-ville de Mortagne sur Sèvre. Le terrain est en effet situé au carrefour central de la poste, à proximité des services et des commerces.

### ➤ Un partenariat entre la ville / SEMMO et SLH

Cette opération est réalisée sous maîtrises d'ouvrage de la SEMMO et de Sèvre Loire Habitat.

Afin d'assurer la cohérence entre les programmes des deux maîtrises d'ouvrage, SLH et la SEMMO ont choisi de travailler dans le cadre d'une convention de groupement de commandes pour l'ensemble des marchés de maîtrise d'œuvre (permis de construire, travaux, prestations intellectuelles...). SLH a été nommé coordonnateur du groupement de commandes.

### ➤ Les caractéristiques du bâtiment

L'immeuble R + 2 + combles sera composé en partie de 5 cellules commerciales au rez-de-chaussée d'une surface totale de 570 m<sup>2</sup>, accessible aux personnes à mobilité réduite.

26 logements seront répartis sur 2 niveaux et ou 3 niveaux. Ils seront desservis par 4 entrées dont 3 seront équipées d'ascenseur.

**14 logements en accession à la propriété destinés à la vente (Maîtrise d'ouvrage SEMMO) :**

Type logement	Surface habitable
1 type II	55 m <sup>2</sup>
7 types III	72 m <sup>2</sup> à 82 m <sup>2</sup>
3 types IV	102 m <sup>2</sup>
3 types V	108 à 121 m <sup>2</sup>

➤ 14 garages individuels.

**12 logements locatifs (Maîtrise d'ouvrage Sèvre Loire Habitat) :**

Type logement	Surface habitable
2 types II	52 m <sup>2</sup>
8 types III	64 m <sup>2</sup> à 73 m <sup>2</sup>
2 types IV	98 à 101 m <sup>2</sup>

Chaque appartement dispose d'une terrasse extérieure dont la surface varie de 9 à 20 m<sup>2</sup> en fonction des typologies de logements. De plus, certains appartements du 2<sup>ème</sup> étage disposeront d'une chambre et d'une salle de bains en duplex.

### ➤ Un bâtiment ambitieux aux caractères architectural et urbain affirmés

Grâce à la proximité des services et autres commerces, ce projet attirera de nouveaux locataires dans ce secteur.

**Les objectifs :**

- Redynamiser le secteur,
- Assurer un ensemble architectural fonctionnel et cohérent,
- Offrir une mixité d'usage et de population (locatifs, logements en accession et commerces),
- Proposer des logements de qualité répondant aux nouvelles normes énergétiques.



## Financement Prévisionnel

	10 PLUS	2 PLAI	Montant TTC
Subvention Etat	5 000 €	8 000 €	13 000 €
Subvention Département	800 €	-	800 €
Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	1 007 000 €	184 000 €	1 191 000 €
Prêt 1 % SOLENDI	30 000 €	-	30 000 €
Fonds propres Sèvre Loire Habitat	269 200 €	80 000 €	349 200 €
<b>Total de l'opération TTC</b>	<b>1 312 000 €</b>	<b>272 000 €</b>	<b>1 584 000 €</b>

## Liste des intervenants et entreprises

INTERVENANTS	
Architectes	CABINET PVA - MR VALLECILLO (Cholet) DGA ARCHITECTES (Les Herbiers)
Géomètres	CABINET CHRISTIAENS - JEANNEAU - RIGAUDEAU (Cholet) CABINET MAIORE - VRIGNON - JOUCK - BAISIEUX (Cholet)
Economiste	ECO 2A (Cholet)
Bureau d'Etudes Structure	I.D.E.S. (La Roche sur Yon)
Bureau d'Etudes Fluides	SARL F.I.B. (La Roche sur Yon)
Bureau de Contrôle	APAVE (Cholet)
Coordonnateur SPS	ANJOU MAINE COORDINATION (Angers)
ENTREPRISES	
Terrassement - VRD	SARL ALAIN TP (Saint Prouant)
Gros oeuvre	SARL MAUDET (Saint Laurent sur Sèvre)
Charpente bois	SCMC (Cholet)
Couverture zinc	ALAIN COUTANT (Mauléon)
Etanchéité	SMAC (La Roche sur Yon)
Méletterie - Serrurerie	ATELIER METAL CONCEPT (Les Herbiers)
Menuiseries extérieures alu - Fermetures	PHILIPPE JANNIERE (Mortagne sur Sèvre)
Menuiseries intérieures bois	SARL THIERRY BARRE (Mortagne sur Sèvre)
Cloisons - Doublages	SARL SONISO (Cholet)
Chape - Carrelage - Faïence	SARL RETAILLEAU (Saint Martin des Tilleuls)
Revêtements de sols souples	ABC REVETEMENTS (Mouilleron le Captif)
Peintures intérieures et extérieures	MERLET DECO (Cerizay)
Ascenseurs	KONE (Rezé)
Espaces verts - Clotures	CAJEV (La Roche sur Yon)
Electricité	SARL MICHEL BOISSINOT (Mauléon)
Plomberie sanitaire - Chauffage - Ventilation	SAS BORDRON ASSOCIES (Cholet)
Antennes TV	SYGMATEL ELECTRONIQUE (Nantes)



**Mortagne**  
sur Sèvre

**Semmo**  
Société d'Economie Mixte Mortagnaise



**slh**  
Sèvre Loire Habitat  
L'HABITAT À DIMENSION HUMAINE