

Saint Germain sur moine

POSE DE PREMIÈRE PIERRE

Une médiathèque de quartier et 6 logements locatifs

La commune de SEVREMOINE a souhaité réaménager le centre-bourg de la commune déléguée de St Germain Sur Moine. A cet effet, les anciens bâtiments de l'usine GEP ont été démolis.

Pour mener à bien l'opération, en 2018 la commune a fait appel à SLH afin de participer à cet investissement pour la création de logements locatifs. Cet ensemble immobilier, situé ZAC des Bottiers entre la rue de l'Aiguefou et la rue de la Cave, comprend :

- Une médiathèque au rez-de-chaussée (part SEVREMOINE)
- 6 logements locatifs

Cette opération se réalise dans le cadre d'une convention de co-maitrise d'ouvrage désignant la Commune de Sèvremoine comme maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux.

Une convention a été établie afin de définir les modalités selon lesquelles la co-maitrise d'ouvrage concernant la réalisation des deux projets va être organisée. SEVREMOINE est désigné comme maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux. Ainsi SLH transfère à la commune et à titre gratuit, la maîtrise d'ouvrage des travaux de construction des 6 logements. La commune de SEVREMOINE se voit confier l'ensemble des tâches du maître d'ouvrage, des études de faisabilité jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement.

Le coût de cette opération s'élève à 704 000 €

Concernant les modalités financières, la commune de SEVREMOINE assure le préfinancement des études et des travaux nécessaires jusqu'à la réception des ouvrages. Elle procédera à des appels de fonds sur la base des dépenses réalisées.

Plan de financement :

Financement	Montant
Prêt CDC	456 488 €
Subventions aide déléguée de l'Etat	8 512 €
Subvention Mauges Communauté	31 000 €
Fonds Propres	208 000 €



SIX LOGEMENTS LOCATIFS DE SÈVRE LOIRE HABITAT

En décembre 2023, Sèvre Loire Habitat livrera 6 logements (4 T3 et 2 T2) en complément de la médiathèque. Situés en rez-de-chaussée ou en rez-de-jardin ces logements seront directement accessibles. **Quatre d'entre eux sont adaptés aux personnes à mobilité réduite et deux logements bénéficient du Label "Bien Vieillir à Sèvre Loire Habitat"***

Par ailleurs toutes les salles de bains sont équipées d'une douche à l'italienne et d'une barre de maintien en T. Afin de faciliter l'emménagement des futurs locataires, les placards placards sont dotés d'un aménagement intérieur. La réception TV des logements se fera par antenne-SAT.

Type de logement	Financement	Surface Habitable	Loyer estimatif (hors charges)
T2	PLUS	49 m ²	314 €
T3	PLAI	67 m ²	371 €
T3	PLUS	67 m ²	432 €

*Le label "Bien Vieillir à SLH" permet d'accompagner nos seniors de façon individuelle : adaptation et sécurisation des logements, personnel dédié, visites de courtoisie et travaux de petit entretien.

Autres projets en cours sur la commune de Sèvremoine

Saint Germain sur Moine – Ilôt 4B

Une opération de 4 logements intermédiaires (3 T3 et 1 T4) est prévue à proximité de celle-ci (ZAC des Botiers). La consultation des entreprises est en cours.
Architecte : Bauman

Roussay – La Poblère

Cette opération porte l'ambition de Sèvremoine de créer un nouveau quartier en continuité du cœur de bourg de Roussay. 4 logements (3 T3 et 1T4) sont en cours de travaux pour être livrés en 2023. 3 d'entre eux seront adaptés ou adaptables aux personnes à mobilité réduite.

Roussay – extension de la Ferme d'Activité

Depuis son ouverture en août 2008, le foyer de vie de la Ferme d'Activités des Mauges permet d'accueillir 33 résidents en hébergement et 6 places d'accueil de jour. L'hébergement est à ce jour réparti sur 2 sites et l'association a émis le souhait auprès de notre office le souhait de les réunir. Notre office s'est inscrit pleinement dans ce projet : la construction d'un nouveau pôle d'hébergement de 18 chambres et d'espaces communs supplémentaires est lancée pour une livraison prévue au 3^{ème} trimestre 2024.