

Communiqué de presse

Inauguration de la Résidence André DUBOC, 66 rue de l'Europe à FAUVILLE-EN-CAUX

Fauville-en-Caux, le 20 juin 2016 à 17 h



Réalisation de 20 logements sur 2 immeubles

Ce jeudi 16 juin 2016 à 17 h, Jean-Marc Vasse, Maire de Fauville en Caux et Nelly Tocqueville, Présidente de LOGÉAL IMMOBILIÈRE inaugurent la nouvelle résidence André DUBOC, composée de 20 logements bioclimatiques, située rue de l'Europe à Fauville en Caux, en présence de nombreux élus et des locataires fauvillais.

Une Opération inscrite dans l'Agenda 21 de Fauville en Caux :

Dans le cadre du Grenelle de l'environnement, de son Agenda 21 et à la faveur des opérations de développement durable, la ville de Fauville en Caux, particulièrement attachée au cadre de vie de ses habitants, a mené une réflexion de programmation urbaine et paysagère dans une démarche de Haute Qualité Environnementale. Cette opération de logements basse consommation vise particulièrement les jeunes éco-habitants, les jeunes actifs ou familles dont la perception de l'habitat est en adéquation avec la nécessité d'un nouveau mode de vie économe en énergie et un loyer modéré.

A l'origine, cette parcelle appartenait à André DUBOC, grainetier, qui y avait installé un silo, dans les années 1955. A la faveur de l'étude de reconversion urbaine du Champ de foire, ce terrain a été réservé pour la construction de logements sociaux donnant ainsi une autre vocation au site.

Réalisation de 20 logements sur 2 immeubles :

L'ensemble comprend 20 logements bioclimatiques et durables (T2 à T5) sur un terrain d'environ 2 300 m², situé à l'angle de la rue de l'Europe et de la rue de Normandie. C'est l'architecte Laurent Protois du Cabinet Aliquante qui est chargé de la conception et de la maîtrise d'œuvre du projet.

La résidence réunit 2 immeubles qui comprennent respectivement 5 logements (immeubles A) et 15 logements (immeuble B). Les deux unités bâties possèdent un positionnement décalé ce qui évite les vis-à-vis et valorise l'exposition solaire des façades Sud.

Chaque appartement contient une loggia-serre qui valorise, grâce à des éléments de verre, le potentiel offert par le soleil en hiver, en produisant une énergie solaire passive.

Les matériaux employés pour les logements sont classés au niveau de performance « très performant » conformément au Profil de la Qualité Environnementale du Bâtiment. Aussi, ils participent à la recherche de performance énergétique au niveau exigé de Bâtiment Basse Consommation (label BBC - Effinergie).

Les murs de façades sont en ossature bois avec parement en clin naturel mélèze. Les toitures-terrasses techniques reçoivent les panneaux solaires sur le bâtiment B.

Un projet reconnu et récompensé :

C'est avec ce projet que la ville de Fauville a été nommée parmi les 17 lauréats de l'appel à projet « Bâtiments Basse Consommation énergétique en Haute-Normandie » sélectionnés par un jury de spécialistes. En décembre 2009, Jean-Marc Vasse, Maire de Fauville en Caux, s'est vu remettre un trophée PREBAT* (Programme de Recherche et d'Expérimentation sur l'Energie dans le bâtiment) par l'ADEME, la Région Haute-Normandie et les Départements de l'Eure et de la Seine-Maritime. L'opération a reçu le prix de l'innovation environnementale dans le cadre du grand prix de l'architecture et de l'urbanisme en 2015.



Perspective

→ LE PROJET

Le bâtiment est composé de logements collectifs :
8 T2, 9 T3 et 3 T4 répartis sur 2 bâtiments.
Les surfaces sont de : 49 m² pour un T2, de 71,04 m² pour les T3
et de 90,80 m² pour un T4 en moyenne.
Tous les logements disposent d'une loggia-serre.

Les loyers s'élèvent en moyenne à :

- 252 Euros pour les T2 financés en PLAI
- 283,5 Euros pour les T2 financés en PLUS
- 346 Euros pour les T3 financés en PLAI
- 400 Euros pour les T3 financés en PLUS.
- 489,4 Euros pour les T4 financés en PLUS
- 676,2 Euros pour les T4 financés en PLUS majoré

Architecte : ALIQUANTE - Rouen

→ LE FINANCEMENT

	17 PLUS	3 PLAI
Subvention État		4 300 Euros
Prêt CDC 40 ans	1 607 912 Euros	256 038 Euros
Prêt CDC 50 ans	344 325 Euros	
Subvention Com. Com.		15 000 Euros
Subvention autre	255 000 Euros	45 000 Euros
Fonds propres non reconstitués	110 500 Euros	19 500 Euros
Fonds propres	399 500 Euros	70 500 Euros
Total prévisionnel	2 717 237 Euros	410 338 Euros

→ LOGÉAL IMMOBILIÈRE

LOGÉAL IMMOBILIÈRE est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (E.S.H.) qui assure le développement et la réalisation de la plupart des projets habitat.

Au-delà de sa mission de conseil auprès des collectivités locales, LOGÉAL apporte son expérience au service des projets d'aménagement du territoire. Elle vise une importante mixité sociale et territoriale, assurant une plus grande fluidité de l'offre d'habitat et une meilleure qualité de vie.

LOGÉAL propose un logement adapté à chaque situation et prend en compte le vieillissement de la personne mais aussi le handicap en construisant des Établissements d'Hébergement pour Adultes Dépendants (EHPAD) et des Maisons d'Accueil Spécialisées (MAS).

De plus, LOGÉAL IMMOBILIÈRE développe une politique active de développement durable. Cet enjeu important constitue un premier palier vers l'objectif de construire des logements passifs bien avant 2020, année objectif du Grenelle de l'Environnement. C'est dans cette optique qu'une opération de 40 logements passifs est a été construite à Malaunay en 2015.

En 2014, LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'est lancée dans une opération expérimentale relative au label Qualivert à travers le projet de son nouveau siège social à Yvetot.

Chiffres clés :

10 918 logements au 31 décembre 2015 (10 617 en 2014).

Le patrimoine de LOGÉAL IMMOBILIÈRE se répartit sur 212 communes en Haute-Normandie et comporte 62,21 % de logements collectifs.

Plus de 1 000 attributions de logement sont réalisées chaque année (1 248 en 2015).

→ Contacts

LOGÉAL IMMOBILIÈRE

Corinne Legrand
Directeur de la Communication
Tél. : 02 35 95 92 39 / 06 18 07 57 27

Mairie de FAUVILLE EN CAUX

Virginie Deniaud
Chargée de Communication
Tél. : 02 35 96 42 38