

Pose de première pierre

1^{er} octobre 2024

La Dube II - Beaupréau

SÈVRE LOIRE HABITAT

lance la construction de 24 nouveaux logements dans le quartier de la Dube à Beaupréau-en-Mauges



Un ancrage qui se renforce à Beaupréau-en-mauges

Avec ce nouveau programme, SLH renforce son ancrage sur la commune.

Ces 24 logements viendront étoffer les 95 logements déjà livrés par notre Office sur la commune.

Communes déléguées	Nombre de logements
Beaupréau	51
Jallais	30
La Poitevinière	10
Gesté	4



Le quartier de la Dube

À l'Est de l'agglomération et en lisière du parc communal de 32 hectares, le site de La Dube est la continuité urbaine de la ville de Beaupréau. Du fait de ce positionnement, ce lotissement constitue une zone à enjeu, attrayante par sa facilité d'accès et sa situation paysagère.

Cette nouvelle opération est le 4^{ème} programme de SLH sur le quartier de la Dube. Il vient s'ajouter aux 8 logements construits sur la Dube I et aux 7 logements précédemment livrés sur la Dube II.

Auparavant propriété de la commune, l'emprise foncière du projet se situe entre la rue du Moulin Foulon et la rue du chêne vert.

La proximité de la D752 a mis en avant 2 enjeux importants : le traitement architectural du programme, visible depuis la déviation et le traitement acoustique lié au trafic automobile.

Les caractéristiques du futur programme

16 logements individuels et 8 logements collectifs composeront ce programme.

Les logements individuels se répartiront entre 10 T3 de plain-pied, 1 T4 de plain-pied et 5 T4 à niveau R+1. Chaque habitation disposera d'une place de parking PMR.

Les volumétries des logements seront constituées de volumes rectangulaires mêlant des toitures principales à deux pentes en tuiles ou en couverture métallique imitation joints debout, à des volumes secondaires en toitures terrasses.

Les constructions seront réalisées en façades blocs d'agglos et habillées par deux associations de revêtements :

- 1 - Un enduit finition gratté fin teinte blanc ou équivalent.
- 2 - Un enduit gratté fin teinte blanc associé à un bardage bois imitation claire-voie en bois de douglas marron.

Les menuiseries extérieures et les portails seront de coloris blanc. Les portes d'entrée seront de couleur gris moyen.

Les logements collectifs se déploieront sur un corps de bâtiment R+1 comprenant 4 appartements sur chacun des niveaux.

La construction sera réalisée en façades blocs d'agglos et habillée par 2 revêtements principaux :

- 1 - De l'enduit finition gratté fin teinte blanc ou équivalent.
- 2 - Du bardage bois imitation claire-voie en bois de douglas marron.

Les menuiseries extérieures seront de coloris blanc. Les portes d'entrée seront de couleur gris moyen.

Une pergola lames bois sera réalisée au-dessus des escaliers béton de l'intermédiaire afin de lier les deux blocs habitables.

Deux aires de 5 stationnements extérieurs compléteront l'ensemble comprenant 1 place PMR. Une 11^{ème} place de stationnement, également PMR, sera dédiée au logement T3 de cet ensemble donnant sur la rue du Moulin Foulon. Des arbres à haute tige seront plantés à proximité afin de respecter la réglementation.

Le projet est conçu de manière à laisser place à des respirations vertes entre les logements afin de ne pas créer de forte densification. 20 arbres seront plantés sur l'ensemble du programme.

Les caractéristiques des logements

Les logements se répartissent entre 12 T3, 6 T2 et 6 T4.

Leurs surfaces varient entre 54 et 86 m².

Selon la typologie, les loyers mensuels oscilleront entre 307 et 533 €, hors annexes et charges.

L'ensemble des logements sont adaptés ou adaptables.

Le chauffage sera fourni par une pompe à chaleur et des radiateurs eau chaude.

Tous les logements respecteront la RT 2020.

Calendrier du projet

Début des travaux : juillet 2024

Fin des travaux : juin 2026



Financement

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	3 070 000 €
Subvention de l'État	55 440 €
Subvention Action Logement	60 000 €
Subvention Mauges Communauté	49 500 €
Subvention du Département	27 000 €
Fonds propres Sèvre Loire Habitat	346 140 €
Total de l'opération TTC	3 608 080 €



Liste des intervenants et entreprises

Architecte	DGA - LES HERBIERS
Fluide	FIB - LA ROCHE SUR YON
Structure	AREST - CHOLET
Economiste	AFORPAQ - CHOLET
VRD	SARL SUD VRD - CHOLET
SPS	AMC SPS - ANGERS
Bureau de contrôle	APAVE - CHOLET
Terrassement – VRD	SARL SECHER - BEAUPREAU-EN-MAUGES
Gros oeuvre	MAUDET ET SOPREL - ST LAURENT SUR SEVRE
Ravalement	ISO FACADES
Charpente bois - Bardage	SCMC - CHOLET
Couvertures tuiles	LAROCHE FABRICE - VEZINS
Bac acier - Etanchéité - Couverture métallique	TEOPOLITUB - BEAUPREAU-EN-MAUGES
Menuiseries extérieures et intérieures	RAIMBAULT - BEAUPREAU-EN-MAUGES
Serrurerie	AVCG MERAND - LA SEGUINIÈRE
Cloisons - Plafonds	PBC - CHOLET
Carrelage - Faïence	BATICERAM - GETIGNÉ
Sols souples	BAUDON - CHOLET
Peintures - Nettoyage	MERLET DECO - CERIZAY
Electricité	SARL EP2C - LA ROMAGNE
Plomberie - Chauffage - Ventilation	FRICLIMA - MAUGES EN LOIRE

SLH en quelques chiffres

- Chiffre d'affaires 2023 : 26 351K€
- Effectif : 98 collaborateurs

Acteur majeur du logement public dans le Choletais, SÈVRE LOIRE HABITAT, Office Public de l'Habitat du Choletais, gère plus de 6 100 équivalents logements sur les communes de Cholet Agglomération, de Mauges Communauté et de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Depuis sa création (1922), l'Office développe, renouvelle et modernise son patrimoine dans un souci d'équilibre social de l'habitat : logements familiaux individuels et collectifs, résidences étudiantes ou personnes âgées, commerces et bureaux...

Engagé depuis plus de 20 ans dans une démarche qualité, SÈVRE LOIRE HABITAT a obtenu le label Quali-Hlm au printemps dernier. Aussi, depuis le 1^{er} janvier 2021, SÈVRE LOIRE HABITAT est adhérent de la SAC Habitat Réuni, 5^{ème} groupe HLM national. Présent sur l'ensemble du territoire, Habitat réuni regroupe 36 associés et plus de 175 000 logements.