

Communiqué de presse 10 OCTOBRE 2024



Avec le concours financier
d'ACTION LOGEMENT, SÈVRE LOIRE HABITAT et LOGIOUEST
renforcent l'offre locative à destination des salariés du choletais.

Entrainé par le développement économique de Cholet Agglomération, le marché du logement voit son niveau de tension locative augmenter, particulièrement depuis 2020. Les nombreux recrutements envisagés sur le territoire, nécessitent d'accroître les offres de logements.

Un marché locatif qui se tend sur le bassin choletais

Ce projet permet de répondre à une forte demande locative à Cholet. En effet, plus de 3 000 ménages y sont en attente d'un logement public. Avec une majorité de petits appartements, cette nouvelle offre de logement à loyer abordable est en adéquation avec la demande actuelle.

Une offre locative nouvelle

Engagé par le promoteur **Novalys**, ce projet immobilier neuf propose deux résidences de 115 et 73 appartements, pour un total de 188 logements locatifs publics.

Les résidences s'intègrent harmonieusement au sein de l'avenue du Maréchal Leclerc. Elles offrent un environnement agréable et un cadre de vie idéal, alliant commerces, services et la gare à proximité.

Érigé sur un terrain de plus de 6 800m², le collectif de **Sèvre Loire Habitat**, comprend **115 logements** et se déploie en deux bâtiments, un en R+6 et l'autre en R+4.

Érigé sur un terrain de plus de 2 900 m², le collectif de **LogiOvest**, comprenant **73 logements** se déploie en R+4.

Ce programme bénéficie du dispositif Action Cœur de Ville en collaboration avec la ville de Cholet.

Le dispositif Action Cœur de Ville



Le dispositif **Action Cœur de Ville** est un programme lancé par le gouvernement français pour revitaliser les centres-villes de 222 villes moyennes. Il vise à rendre les centres des villes plus attractifs en améliorant l'habitat, en dynamisant les commerces et en modernisant les espaces publics. L'objectif est de redonner vie aux cœurs de ville en facilitant l'accès à des logements de qualité, en soutenant l'économie locale et en rendant ces villes plus agréables à vivre.

Les actions concrètes incluent la réhabilitation de logements, la création d'espaces verts, l'installation de nouveaux commerces et services, ainsi que des projets pour renforcer les transports et la mobilité. Le programme mobilise des financements publics et privés, avec des partenaires comme **Action Logement**, la Banque des Territoires et d'autres acteurs locaux.

Action Logement a confirmé son engagement en faveur des villes moyennes lors de la signature avec l'État de la Convention quinquennale 2023-2027 le 16 juin 2023 et à l'occasion des avenants aux conventions-cadres signés localement par l'ensemble des partenaires. Sur cette 2^{ème} période, le Groupe prévoit d'affecter 1 Md € aux financements d'opérations dans le cadre du programme ACV.

Ces financements d'Action Logement dans le cadre du programme ont notamment permis de :

- > Soutenir l'investissement privé dans les villes moyennes,
- > Intervenir fortement sur le bâti existant et ainsi préserver le patrimoine tout en limitant l'artificialisation des sols,
- > Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et à la transition énergétique,
- > Proposer une offre diversifiée en faveur de la mixité sociale.

Le clos des Serres - SÈVRE LOIRE HABITAT

Avec ce programme de 115 logements, c'est un projet particulièrement ambitieux pour SLH qui se réalise. L'emplacement est exceptionnel. Les futurs locataires bénéficieront de la proximité immédiate de la gare mais aussi du centre-ville et l'Autre Faubourg, accessibles rapidement, même en mobilité douce.

Les futurs locataires pourront aussi bénéficier d'un accompagnement de qualité, avec une agence implantée à moins de 2kms. Il y trouveront une équipe complète et réactive pour répondre à tous types de demande, qu'elle soit technique ou administrative.

Les appartements, répartis en **34 T2, 59 T3, 19 T4 et 3 T5**, offrent des pièces de vie fonctionnelles, spacieuses et lumineuses.

Par ailleurs, afin de garantir un meilleur confort aux locataires, tous les niveaux sont desservis par ascenseur. Cette résidence est chauffée au gaz individuel

Surfaces moyennes par typologie d'appartements :

- > T2 : 53 m²
- > T3 : 67 m²
- > T4 : 78 m²
- > T5 : 86 m²



Visite virtuelle

Loyers hors charges : 315 € à 620 € par mois
Chaque logement disposera d'une place de parking sécurisé (accès au parking par télécommande).

L'espace résidentiel est sous contrôle d'accès par badge. Des locaux vélos sont présents sur le parking.

Dans les logements : l'eau chaude sanitaire et le chauffage sont produit par des chaudières gaz individuelles. La grande majorité des logements disposent d'un espace extérieur (balcons-terrasses) . La plupart des logements au RDC possède un jardin.

7 logements sont labélisés seniors et 3 logements sont adaptés PMR, le reste des logements sont tous adaptables PMR.

Les financeurs

Subvention État - Département	251 872 €
Subvention Action Logement	1 470 490 €
Subvention Cholet Agglomération	73 000 €
Prêt Action Logement	5 881 960 €
Prêt CDC	4 725 000 €
Fonds Propres	2 801 678 €

Coût total prévisionnel 15 204 000 €

La résidence de l'étang - LOGIOUEST

Les appartements sont répartis en **23 T2, 38 T3 et 12 T4**.

Parties communes :

- > Porte de hall sur contrôle d'accès
- > Local à vélos
- > Poubelles en apport volontaire
- > Ascenseur desservant tous les niveaux

Logements :

44 PLUS - 29 PLAI

- > Chauffage gaz
- > Eau chaude chaudières individuelles gaz
- > Thermostat programmable avec sonde de température
- > VMC simple flux hygroréglable type B
- > Visiophonie par téléphone portable (non fourni)
- > Volets roulants électriques
- > 1 place de stationnement par logement
- > Balcons et/ou terrasse
- > Aménagements de placards avec portes coulissantes
- > Équipements sanitaires : évier résine 2 bacs / lavabo sur colonne/ douche 90x120 ou baignoire suivant logement / WC

Les financeurs

Subvention État	160 152 €
Subvention Action Logement	942 386 €
Subvention Département	39 000 €
Subvention Cholet Agglomération	87 500 €
Prêt Action Logement	3 769 544 €
Prêt CDC	3 870 833 €
Fonds Propres	1 626 933 €

Coût total prévisionnel 10 496 349 €

Loyer moyen mensuel par typologie, par financement, hors charges (HC) et toutes charges comprises (TCC)

	PLAI - NB	PLAI - HC / TCC	PLUS - NB	PLUS - HC / TCC
T2	10	302 € / 380 €	13	352 € / 440 €
T3	15	410 € / 520 €	23	466 € / 582 €
T4	4	483 € / 602 €	8	547 € / 675 €

Parkings :

Loyer moyen mensuel par type

	PLAI - NB	PLAI - Loyer	PLUS - NB	PLUS - HC / TCC
Stationnement aérien	8	10,77 €	12	16,15 €
Parking couvert aérien	1	16 €	2	20 €
Parking couvert sous-sol	13	21,54 €	18	25 €
Boxes sous-sol	70	37 €	12	44 €

L'engagement d'ACTION LOGEMENT

Dans ce programme d'Action Coeur de Ville de la ville de Cholet, Action Logement Service, au titre des financements apportés sur cette opération, est réservataire de 50 % des logements au profit des salariés des entreprises de + de 10 salariés du territoire.

> **Logi Ouest** : financement 4 711 930 € (3 769 544 € en prêt et 942 386 € en subvention) – 36 réservations au profit des salariés d'une entreprise d'au moins 50 salariés.

> **SLH** : financement 7 352 450 € (5 881 960 € en prêt et 1 470 490 € en subvention) - 57 réservations au profit des salariés d'une entreprise d'au moins 50 salariés.

Cette visite auprès des dirigeants des entreprises du territoire et/ou leurs services Ressources Humaines va permettre de découvrir le programme et relayer cette offre auprès de leurs salariés, de répondre à leurs besoins de recrutement. L'accès au logement reste un levier d'attractivité important pour les entreprises du bassin d'emploi. Les salariés pourront s'inscrire via la plateforme [AL'in](#).

Notre mission est en effet de loger les salariés au travers d'actions qui favorisent l'emploi, la mobilité professionnelle et le lien Emploi-Logement.

Pour illustrer cette forte implication d'Action Logement dans l'économie locale de Cholet Agglomération, voici quelques chiffres 2023 :

Action Logement Services a distribué 2032 aides et services pour 1,94 millions d'€ de financements y compris pour la construction des logements auprès de l'ensemble des bailleurs sociaux du département et 155 nouvelles réservations sont prévues entre 2024 et 2027 au profit des salariés des entreprises privées de + de 10 salariés.

Calendrier du projet

10 octobre 2024 - Présentation du programme aux entreprises

28 novembre 2024 - Visite du logement témoins pour les salariés

Décembre 2024 - Livraison bâtiment LogiOuest et 1^{er} bâtiment SLH

Mars 2025 - Livraison 2nd bâtiment SLH



A propos de SÈVRE LOIRE HABITAT

Chiffre d'affaires 2023
26 351 K€

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...

Cette résidence consolide notre accompagnement de la collectivité sur Cholet Action Cœur de Ville. Il s'ajoute à la restructuration de 2 logements rue Jean-Paul II. Il sera accompagné de la transformation de l'ancienne Clinique Saint Luc.

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 1er 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.

LogiOuest

Groupe
Polylogis

A propos de LOGIOUEST

130
logements neufs
par an

Implanté dans plus de 500 communes réparties sur le territoire national, le Groupe Polylogis dispose d'une connaissance approfondie des besoins et des spécificités de chaque territoire et cultive une approche humaine et personnalisée de l'habitat. Le patrimoine du Groupe s'élève à 82 423 logements sociaux : dont 72 966 logements familiaux et 9 816 logements spécifiques. Dans le parc privé, le Groupe gère 69 747 logements via son activité d'administration de biens. Dans le cadre de son projet d'entreprise Cœur Habitat 2030, le Groupe Polylogis, qui construit environ 2000 logements par an, souhaite être un acteur de la construction en pointe en faveur du climat et la biodiversité. Au sein du Groupe POLYLOGIS, LOGIOUEST est la SA d'HLM dont le périmètre d'intervention couvre la Loire-Atlantique et le Maine-et-Loire. Cette société, possédant et gérant plus de 5 000 logements, est implantée sur plus de 50 communes et développe environ 130 logements neufs par an.

Action Logement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

A propos d'ACTION LOGEMENT

En 2023

269 familles logées
394 salariés en mobilité
professionnelle et 66
salariés en difficulté ont
été accompagnés par nos
services.

Depuis 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires, notamment le cœur des villes moyennes. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 19 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales.

Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 45 ESH, 5 filiales de logements intermédiaires et un patrimoine de plus d'un million de logements.

Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

En savoir plus sur le Groupe : groupe.actionlogement.fr

CONTACTS PRESSE : Action Logement

Chrystelle BRIZAIS : 06 20 23 36 51 / chrystelle.brizais@actionlogement.fr

