

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

- Pose de 1^{ère} pierre & visite de chantier -

« Les Pierrines » aux Sables d'Olonne :
un programme de 38 logements abordables
à découvrir

le 4 juillet 2022 à 14h00

Accès par l'Allée d'Auteuil – Les Sables d'Olonne



Le 4 juillet 2022 à 14h, La Compagnie du logement organise une visite de son opération immobilière actuellement en cours de travaux, dans le lotissement « Les Pierrines » aux Sables d'Olonne. A cette occasion, Jacques ROCHER, Président de La Compagnie du logement, Damien MARTINEAU, Directeur Général de La Compagnie du logement et Maryse LAINE, Adjointe en charge de la gestion de l'immobilier, du foncier et au logement à la Mairie des Sables d'Olonne, poseront symboliquement la première pierre de ce programme de 38 logements.

A quelques pas des commerces du bourg d'Olonne-sur-Mer, un nouveau programme immobilier, porté par La Compagnie du Logement, est en cours d'élévation. Il se situe sur un terrain de 4 585 m² qui était vierge de toute construction lors de son acquisition par le Groupe. Situé au coeur du nouveau lotissement « Les Pierrines », ce projet sera composé :

- d'une résidence de 30 appartements qui seront proposés en location abordable par Vendée Logement
- de 8 maisons en location-accession commercialisées par Maisons Prim'Access

A travers ces deux dispositifs sociaux, Vendée Logement et Maisons Prim'Access permettront à des ménages sous plafonds de ressources de trouver un logement adapté à leurs besoins, sur un secteur géographique très recherché.

Ce projet est le fruit d'un travail collaboratif mené par le cabinet d'architecture Beslier & Simon, les équipes de La Compagnie du logement et les élus locaux. Le programme propose un style sobre et élégant, en harmonie avec l'architecture locale. Les façades des logements seront de teintes claires et ponctuées de zones grises ou bleues, dans un esprit balnéaire. Les toitures en tuiles, qui habilleront les parties principales des maisons ainsi que l'immeuble, apporteront de la chaleur à l'ensemble. Les toits plats des maisons (chambres) confèreront un style contemporain au programme. Ils permettront l'installation de panneaux photovoltaïques. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les terrasses en rez-de-chaussée de l'immeuble seront conçues en béton poreux.

Maisons Prim'Access : 8 maisons en accession sociale

Le programme compte 8 maisons en accession sociale, proposées en location-accession. Elles sont destinées à des ménages répondant à des critères de revenus intermédiaires qui pourront, après une phase dite « locative », devenir pleinement propriétaires de leur maison en levant l'option d'achat.



Ces 8 maisons mitoyennes seront de plain-pied et à étage. Elles disposeront de 2 ou 3 chambres selon leur typologie :

- 2 maisons T3 en rez-de-chaussée
- 6 maisons T4 à étage

Chaque logement disposera d'une cuisine ouverte sur séjour, d'un jardinet engazonné, d'un garage et stationnement privés. Les jardins seront clôturés et séparés par des claustras en bois pour préserver l'intimité des habitants. Des plantations moyennes et hautes seront ponctuellement réalisées à leur pourtour.

D'une surface habitable allant de 61 à 86 m², ces maisons groupées bénéficieront d'une exposition optimale et de généreuses ouvertures vers l'extérieur.

En dessous du prix du marché local, les maisons ont été commercialisées entre 159 000 € et 214 000 €. Elles ont trouvé preneurs très rapidement, tant le marché immobilier est en tension sur cette zone prisée du littoral vendéen. Les futurs locataires-accédants devraient emménager au 3^{ème} trimestre 2023.

Vendée Logement : 30 appartements en locatif social

Le terrain, d'une superficie totale de 4 585 m², a été aménagé de façon à accueillir, sur une seconde partie distincte de 2 747 m², un immeuble de 30 logements qui seront mis à la location par Vendée Logement.



Imaginée sur deux étages, la résidence sera composée de 6 T2, 18 T3 et 6 T4 avec des superficies allant de 44 à 83 m². La volumétrie de la résidence a été conçue en vue de favoriser l'intégration du bâtiment dans son environnement face aux constructions voisines. Les locataires des appartements situés en rez-de-chaussée pourront profiter de grands jardins privés. Les différentes typologies permettront d'accueillir à la fois des jeunes actifs, des couples et des familles avec enfants. Les logements seront attribués aux futurs locataires lors d'une CALEOL Vendée Logement (Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements). Les résidents devraient pouvoir s'installer dans les lieux durant l'été 2023.



Éléments financiers sur l'opération

Logements Maisons Prim'Access

Montant de l'investissement : 1 312 715 €

Financement :

- Emprunt auprès du Crédit Mutuel Océan : 1 308 742 €
- Fonds propres : 3 973 €

Economie réalisée grâce à la TVA à 5.5%

- Environ 22 600 € pour les maisons T3
- Environ 29 000 € pour les maisons T4

Appartements Vendée Logement

Montant de l'investissement : 4 478 722 €

Coût des travaux : 3 355 041 €

Financement :

- Emprunt auprès de la Caisse des Dépôts : 4 151 286 €
- Fonds propres : 223 936 €
- Subventions de l'État : 63 500 €
- Prêt Action Logement : 40 000 €

A propos de Maisons Prim'Access et Appart'Access

Marques du groupe La Compagnie du logement, Maisons Prim'Access et Appart'Access sont des marques spécialisées dans l'accession sociale, sous les dispositifs de la location-accession et du bail réel solidaire. Forts de notre expérience avec près de 300 maisons construites en partenariat avec les collectivités locales, nous proposons une gamme de maisons et appartements personnalisables à des prix très attractifs sur la Vendée, la Charente-Maritime, la Loire-Atlantique et les Deux-Sèvres.

La location-accession, une offre alternative pour devenir propriétaire progressivement

Les acheteurs de ces maisons sont des « locataires-accédants ». Au cours d'une première phase dite « locative », ils occupent leur logement et versent une redevance composée d'une indemnité d'occupation et d'un complément constituant leur épargne. Cette redevance est égale à la mensualité de leur futur prêt, afin de pouvoir « tester » leur capacité de remboursement. Dans la limite d'un délai de 2 ans, les locataires pourront devenir pleinement propriétaires de leur maison et leur épargne deviendra alors un apport personnel.

Les avantages de la location-accession pour les futurs propriétaires :

- Une TVA à taux réduit sur l'acquisition (5.5%)
- Une exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- Une remise de 1% sur le prix de vente, à chaque anniversaire du contrat de location accession
- Une garantie de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie

Le bail réel solidaire, un dispositif innovant dissociant le foncier du bâti

Créé par l'État en 2017, le bail réel solidaire (BRS) permet de dissocier le foncier du bâti, entraînant une baisse du prix des logements de 15 à 40% selon les secteurs. Ce dispositif se révèle particulièrement avantageux dans les zones géographiques dites « tendues », à savoir des territoires très attractifs dont le foncier est devenu inabordable (grandes métropoles, zones touristiques, littoral, îles...).

Concrètement, le ménage acquiert la partie bâtie et loue le terrain. Les terrains sont mis à disposition des ménages par une formule de bail de longue durée (jusqu'à 99 ans). Quant aux logements qui sont érigés sur ces parcelles, ils deviennent la propriété des acquéreurs. Grâce à ce mécanisme bonifié par des aides publiques, la baisse significative des prix s'opère. Tous les mois, l'accédant verse une redevance foncière qui correspond au droit d'occupation du sol. D'un montant très faible, elle vient s'ajouter aux mensualités du crédit de l'acquéreur, sans pour autant alourdir le coût mensuel du logement.

Les avantages du bail réel solidaire pour les futurs propriétaires :

- Une TVA à taux réduit sur l'acquisition (5.5%)
- Une exonération totale de taxe foncière
- Un prix d'achat du logement inférieur de 15 à 40% par rapport au prix du marché
- Une garantie de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie

Maisons Prim'Access en quelques chiffres :

- 37 maisons livrées en 2021
- 52 maisons vendues en 2021
- Près de 350 maisons construites avec le dispositif du PSLA depuis 2006



A propos de Vendée Logement

Vendée Logement esh est une marque du groupe La Compagnie du logement.

Bailleur social en Vendée depuis plus de 60 ans, Vendée Logement esh construit, loue et rénove des logements à loyers modérés sur l'ensemble du département. Étudiants, jeunes travailleurs, familles, personnes seules avec enfant(s), retraités... sa mission est que chacun trouve son logement, adapté à ses attentes et à sa situation. Chaque année, Vendée Logement esh accueille près de 1 000 nouveaux locataires qu'elle accompagne et conseille dans tous leurs moments de vie.

Vendée Logement en quelques chiffres :

- 8124 logements gérés dont :
 - 6806 logements familiaux
 - 1262 logements adaptés (étudiants, foyers jeunes travailleurs, handicapés, personnes âgées)
- Une offre locative abordable dans 200 communes de Vendée
- 87 collaborateurs

À propos de La Compagnie du logement

La Compagnie du logement, groupe coopératif, accompagne le parcours logement de chaque individu en lui proposant une solution logement adaptée à son parcours de vie :

- la location : Vendée Logement esh
- l'accession sociale : Maisons Prim'Access et Appart'Access
- l'accession à la propriété : Maisons d'en France Atlantique, Maisons de l'Atlantique et Villa Tradition
- l'aménagement durable des territoires et la vente de terrains à bâtir : Lotisséo

Fort d'une expérience de plus de 65 ans dans le logement abordable, le groupe rayonne sur la Vendée, la Charente-Maritime, la Loire Atlantique et les Deux-Sèvres. Les accédants à la propriété deviennent coopérateurs et bénéficient d'avantages et de garanties qui les sécurisent au maximum.

La Compagnie du logement en quelques chiffres :

- plus de 18 000 logements construits depuis 1951
- 80 M€ investis dans la construction de logements en 2021
- 180 collaborateurs, dont 57% de femmes
- 20 agences de proximité en Vendée, Charente-Maritime, Loire-Atlantique et Deux-Sèvres

