

Le Clos de la Varenne

Le Controis en Sologne



**INAUGURATION LE 17 JUILLET,
DE 10H30 À 13H30**



EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Jean-Luc BRAULT, Maire du Controis en Sologne
Président de la communauté de communes Val de Cher Controis
Monsieur Yvan SAUMET, Président de 3F Centre Val de Loire
Madame Sandrine ESPIAU, Directrice générale de 3F Centre Val de Loire
Monsieur Pascal NAVAUD, Président de La Maison Abordable
Monsieur Richard BOUDON, Directeur de la concession La Maison Abordable Centre

Pour assurer le développement démographique et économique du Controis en Sologne (de 3 623 habitants en 2015 à 7 114 habitants en 2019 avec le regroupement des communes de Contres, Feings, Fougères-sur-Bièvre, Ouchamps et Thenay), la municipalité a développé un programme d'urbanisme adapté sur 5 ans. Parmi les projets, la ville a initié avec divers bailleurs sociaux la construction de logements locatifs.

RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS DES HABITANTS

La demande de logement est forte dans le Controis en Sologne, qui est une ville dynamique en terme d'emplois et d'activités, et bien située par rapport aux centres les plus actifs du territoire (20 minutes de Saint-Aignan, 30 minutes de Blois). Les habitants bénéficient de ses commerces et services, écoles primaires et collège.

Les profils des demandes en logement locatifs sont diverses : jeunes ménages qui souhaitent rester dans leur commune de naissance, volonté de se rapprocher du lieu de travail, des parents et de la famille, cas des familles monoparentales de plus en plus nombreuses, difficultés pour les seniors et les juniors de trouver un logement adapté à un prix abordable à moins d'un kilomètre du centre.

Une mixité sociale et générationnelle qui doit permettre de reproduire une ambiance « Village » propice aux échanges, à l'entraide et favoriser le « Vivre ensemble ».

**17 LOGEMENTS NEUFS EN VEFA
(Vente en État Futur d'Achèvement)
ONT ÉTÉ CONSTRUITS EN 18 MOIS
POUR LE COMPTE DE 3F CENTRE VAL DE LOIRE**




Mixité de logements : T3 de 68 m² environ et T4 de 85 m² avec garages, jardins privatifs et terrasses.



3F Centre Val de Loire 
Groupe ActionLogement

RÉPONDANT AUX NOUVELLES NORMES DE CONFORT ET D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- Construction neuve, norme NF Habitat 
- Isolation renforcée et équipement de chauffage RT2012-20%
- Ces logements garantissent une bonne maîtrise de l'énergie grâce aux techniques innovantes en économie d'énergie : panneaux photovoltaïques, pression de l'eau, robinets anti-gaspillage... C'est un vrai point fort pour le confort et le budget des habitants.

Une grande partie de ces logements ont déjà été intégrés par leurs locataires à la mi-juin 2020.

UN PROJET CLÉ EN MAIN RÉALISÉ PAR :

Maître d'Ouvrage : La Maison Abordable
(concession du Centre)
Maître d'Œuvre : Entreprise générale Bozkurt

EN PARTENARIAT AVEC :

Architecte de conception : **M. RETAILLEAU**
Ingénieur BA : **AUBERT STRUCTURE**
Coordinateur SPS : **AB COORDINATION**
BE Thermique : **NRGYS**
Bureau de contrôle : **SOCOTEC**
Bureau de certification : **CERQUAL**
Géomètre : **GEOPLUS**
Etude de sol : **GINGER**



LA MAISON ABORDABLE : UN CONCEPT INNOVANT POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS ABORDABLES

- La Maison Abordable provoque la concertation des acteurs du projet, amène des solutions clés en main et prend en charge la globalité de la mise en œuvre : démarches administratives, dépôt de permis, demande de prêt, construction, livraison.
- Des solutions très concrètes ont été apportées avec 3F Centre Val de Loire
- La méthode mise en œuvre rend accessibles des logements de qualité, économes en énergie, grâce à une optimisation des coûts, de la conception à la construction.
- Par ce process efficace, La Maison Abordable optimise les délais globaux du projet, ainsi que le budget, sans réduire la qualité des logements.

Cela répond entièrement aux besoins des collectivités et des bailleurs sociaux qui ont de fortes attentes en délais et en coûts.



LOYERS ET CHARGES MENSUELS

VALEUR JANVIER 2020

- 12 logements individuels PLUS – 5,65 €/ m² SU
- 5 logements individuels PLAI – 5,07 €/m² SU

- 12 garages à 35 €
- 5 garages à 17,50 €

QUITTANCES

PLUS

- 7 Type 3 de 70 m² : à partir de 460 €, charges comprises
- 5 Type 4 de 90 m² : à partir de 570 €, charges comprises

PLAI

- 4 Type 3 de 71 m² : à partir de 400 €, charges comprises
- 1 Type 4 de 90 m² : à partir de 500 €, charges comprises

RÉSERVATAIRES

- Préfecture : 5 logements
- Ville du Controis-en-Sologne : 3 logements
- Action Logement : 8 logements
- 3F CVL : 1 logement

COÛT ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Dépenses / construction / logements	Coût (en K€ TTC)	Coût en € par m ² surface utile (1 325 m ² SU)
Prix de revient global (TTC)	2 438	1 840

Soit un prix de revient de 143 K€ TTC par logement

Recettes / construction / logements	Montant (en K€)
Subvention État	26
Subvention Conseil Régional	49
Subvention Communauté de Communes	21
Total subventions	96
Prêts Banque des Territoires	1 917
Prêt PHB2	85
Prêts Action Logement	96
Total prêts	2 098
Fonds propres 3F Centre Val de Loire	244
TOTAL (TTC)	2 438

3F Centre Val de Loire

Groupe ActionLogement

À PROPOS DE 3F CENTRE VAL DE LOIRE : (CHIFFRES 2019)

- 12 105 logements sociaux gérés en Loir-et-Cher, Loiret, Eure-et-Loir et Indre-et-Loire
- 4 agences : Blois, Orléans, Mainvilliers, Tours
- 1 568 logements attribués
- 136 logements neufs mis en chantier et 111 logements neufs livrés
- 59 logements vendus
- 164 salarié.e.s

