

**COMMUNIQUÉ
DE PRESSE**



Le Foyer 
Groupe ActionLogement

Puilboreau
entre ville & campagne

Inauguration de la Résidence Podioli

Mercredi 29 novembre 2017 à 18 heures
Place Charles de Gaulle à PUILBOREAU

Une offre diversifiée en cœur de ville

- 11 logements à loyer maîtrisé
- 11 logements en accession à la propriété
- 8 cellules commerciales

Avec le concours de :



CONTACTS PRESSE

Anne FRANGEUL – Allure Atlantique – 06 84 26 07 91
Solenne NICOLEAU – SA Le Foyer – 05 16 42 35 79

Des logements abordables et des commerces en cœur de ville pour une redynamisation du centre-bourg

Pour répondre à la volonté d'un renouvellement urbain du centre-bourg de la ville de Puilboreau, la société LE FOYER a investi dans un projet immobilier mixte en cœur de ville.

Une offre qui permet également de faciliter l'accès au logement, pour les ménages travaillant sur la commune et aux abords, à des tarifs abordables.

La Résidence Podioli propose des appartements en locatif social du T1bis au T4, de 271 à 773€ par mois ; des appartements T2 et T3 en accession à la propriété, vendus entre 118 000 et 179 000 € ; ainsi que des commerces et services en rez-de-chaussée.

La SA LE FOYER, Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale d'Action Logement, existe depuis 1897 en Charente, et intervient depuis 2010 en Charente-Maritime.

En 2013, suite à un « Appel à Candidatures », la commune de Puilboreau a retenu le projet de la SA Le Foyer pour construire en centre-bourg un ensemble bâti composé de logements et de commerces. La SA Le Foyer a acquis la parcelle concernée en 2014 auprès de l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes. Le permis de construire a été obtenu en novembre 2014, les travaux ont démarré en novembre 2015.

Située place Charles de Gaulle, en vis-à-vis de l'église, la résidence Podioli est composée de :

- **11 appartements en locatif social** (2 T1bis, 1 T2, 6 T3 et 2 T4)
- **11 appartements en accession maîtrisée** (4 T2, 2 T3 et 5 T3 duplex)
- **1137m² de commerces en rez-de-chaussée** répartis en 8 cellules commerciales de 30 à 250 m².



Le traitement séquentiel du bâti permet d'éviter l'effet de masse d'un programme important pour une meilleure intégration dans le tissu existant. Ainsi, l'architecture de la résidence préserve le style traditionnel environnant et propose des logements organisés autour d'une terrasse jardin au 1er étage. Les logements sur cette terrasse sont traités comme des logements individuels avec des accès extérieurs privatifs.

Les duplex sont traités à la façon de maison de ville avec des loggias débordantes au-dessus des commerces marquées par une protection horizontale et latérale en alu gris qui identifie chaque logement.

En rez-de-chaussée, la continuité des façades commerciales assure le lien avec la Place Filippi et répond à l'objectif affirmé de la municipalité de créer un pôle urbain de proximité entre la place Charles de Gaulle et la place Filippi.



La résidence dispose d'un ascenseur et de 32 places de stationnement en sous-sol (dont 2 pour Personne à Mobilité Réduite).

Les accédants ainsi que les commerces et services du rez-de-chaussée ont commencé à s'installer en juin 2017. Les locataires quant à eux ont pris place dans leur logement en octobre.

Désormais on peut trouver sur la place Charles de Gaulle aux pieds de la résidence Podioli :

- une banque
- un salon de coiffure
- une supérette bio
- un cabinet d'ostéopathie
- un point vente de tapas et produits espagnols
- une agence immobilière
- l'agence locale de la SA Le Foyer.



Tarifs moyens de location :

Charges et stationnement compris et avant APL, de l'ordre de :

271 à 295 € pour les appartements T1bis,
469 € pour l'appartement T2,
502 à 594 € pour les appartements T3,
706 à 773 € pour les appartements T4.

Prix de vente des logements en accession :

- T2 à partir de 118 000€
- T3 à partir de 169 000€
- T3 duplex à partir de 174 000€



La SA Le Foyer compte à ce jour en Charente-Maritime :

- **450 logements en gestion,**
dont 95 livrés en 2016 (à La Rochelle, Saint-Georges-de-Didonne et Royan),
- **45 logements neufs livrés ou livrables d'ici fin 2017** (à La Rochelle, Puilboreau et Grand Village),
- et plus de **200 logements programmés d'ici 2019.**

Chantiers en cours et prévision à Aytré, La Rochelle, Royan, Bois-Plage-en-Ré, Saint-Georges-de-Didonne...



ANNEXES

Le financement des 11 logements locatifs

Coût de l'opération :	1 418 045 €
Prêts	
Caisse des Dépôts et des Consignations	964 009 €
Action Logement	84 000 €
Subventions	
Etat	23 570 €
Communauté d'Agglomération de La Rochelle	83 600 €
Conseil Départemental de la Charente-Maritime	64 000 €
Action Logement	7 700 €
Fonds propres	191 166 €

Les types de financement des logements locatifs

Sur les 11 logements, 8 sont financés par des prêts PLUS* (logements publics de « droit commun ») et 3 par des prêts PLAI** (logements à loyers très accessibles).

*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

**PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

Les intervenants

Maître d'ouvrage

Présidente du Directoire
Directrice Développement
Responsable Immobilier
Responsable Agence
Chargée de Location
Chargé de Clientèle
Responsable Ventes
Assistante Ventes

SA LE FOYER

Elodie AMBLARD
Catherine CHARGELEGUE
Mouloud BENHENO
Olivier DUQUERROY
Emilie HENRY
Christophe MAMILLON
Françoise LAPIERRE
Christine BESSE

Architecte Concepteur

Patrick LE MERDY - Maryline JOURDANAS
Cabinet d'architectes JLM

La majorité des entreprises intervenant sur ce chantier est basée en Charente-Maritime ou dans les départements limitrophes.

A propos de la SA Le Foyer, maître d'ouvrage

La SA LE FOYER, Entreprise Sociale pour l'Habitat, aménage, construit et gère près de 6 000 logements répartis sur 4 départements : Charente, Charente-Maritime, Gironde et Haute-Vienne. Société filiale d'Action Logement, elle intervient dans le Sud-Ouest ; ses agences sont implantées à Angoulême, Cognac, La Rochelle et Bordeaux. Près de 500 logements engagés pour les 2 prochaines années, dont plus de 200 programmés en Charente-Maritime d'ici fin 2019.

Le Foyer 

Groupe ActionLogement

www.LF-habitat.fr

Siège social :
11 rue d'Iéna CS 52119
16021 ANGOULÊME Cedex
contact@LF-habitat.fr

Agence de La Rochelle
19 place Charles de Gaulle
17 138 PUILBOREAU

HISTORIQUE FONCIER – RESIDENCE PODIOLI

Après la signature d'une convention cadre avec la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, c'est le 29 décembre 2010 que le Directeur de l'Etablissement Public Foncier Poitou-Charentes et le Maire de Puilboreau, Jack PROUST, signent la convention permettant à ces deux partenaires de travailler ensemble à la requalification du Cœur de Ville de Puilboreau.

En effet, les études préalables, réalisées à l'initiative de la Commune, permettent à la collectivité d'envisager dans le secteur de l'église :

- La recomposition des espaces publics
- la création d'un espace convivial en retrait de la rue de la République
- la réalisation d'un programme de surfaces de commerces et de logements.

La convention conclue en décembre 2010 permet à l'Etablissement Public Foncier, saisissant l'opportunité du règlement d'une succession, de se porter acquéreur d'une emprise de près de 2 000 m², en plein cœur de ville, au Nord de l'église.

L'Etablissement Public Foncier assurera donc le portage de cette réserve foncière le temps que la Ville amène son projet à maturation.

Après un long travail de détermination du programme, mené avec le concours de l'Etablissement Public Foncier, du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement et la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, une consultation est organisée au printemps 2013. Celle-ci a pour objectif de retenir un opérateur foncier qui sera chargé d'acquérir le foncier auprès de l'E.P.F. et de réaliser le programme déterminé par la Ville.

Le 5 décembre 2013, le FOYER est désigné lauréat de cette consultation et les mois qui suivent seront consacrés à affiner, à préciser le programme de ce qui est aujourd'hui la Résidence Podioli.