

Les Jardins de Saubagnacq à Dax
Dax : 26 nouveaux logements sociaux à venir

A Dax, sur la route de Saubagnacq, Clairsienne va bâtir un programme de 26 logements sociaux dont 8 appartements avec terrasses et 18 villas en duplex avec jardin pour répondre aux demandes des familles et des personnes seules de bénéficier d'un logement accessible sur Dax

Le 14 février 2019 à 11h30, Clairsienne pose la 1^{ère} pierre de la résidence Les Jardins de Saubagnacq à Dax. Sur une parcelle de 7600m² dans un cadre de vie préservé et arboré, Clairsienne développe un programme de 26 logements en location sociale composé d'un bâtiment collectif de 8 appartements T2 de 56 m² avec des terrasses et de 18 villas en bandes avec jardin réparties en 12 T3 de 70 m² et 6 T4 de 86 m². Chaque appartement bénéficiera d'une terrasse de 20m² et chaque villa, d'un jardin privatif. Une place de stationnement couvert est également offerte à chaque habitant ainsi que 26 places de parkings supplémentaires en surface pour les visiteurs.

Conçu par l'architecte Stéphane Hallier, ce programme révélera une architecture à la facture traditionnelle, dans l'esprit des maisons des Landes, avec une toiture à deux pentes pour les villas et à 4 pentes pour le collectif rythmé par des terrasses généreuses et de nombreuses ouvertures et vues sur cet environnement. Certifié NF habitat, ce futur ensemble proposera des matériaux, peintures et sols choisis pour favoriser la qualité de l'air et préserver la santé des locataires. De même, les nombreux arbres déjà présents sur le site seront conservés et une vingtaine de plus seront plantés pour offrir un cadre de vie propice à la vie de famille dont pourront bénéficier les habitants à partir du 2^{ème} trimestre 2020.

1597 demandes en attente

Les enjeux sont de conduire une action en phase avec les demandes, afin d'anticiper et d'accueillir l'évolution démographique de la Communauté d'agglomération et, plus largement, répondre au dynamisme des Landes.

La demande active en locatif social est importante : 1 597 dossiers sont en attente pour le Grand Dax sur les douze derniers mois. C'est le reflet de l'évolution sociologique, avec les attentes des familles, des personnes seules et surtout des familles recomposées ou divorcées, qui ont accentué la pression sur les besoins en logements sociaux, notamment des logements T2 et paradoxalement, T4.

En effet, 46% des demandes concernent un T2, 22% un T3 et 15% un T4. Les typologies proposées aux Jardins de Saubagnacq répondent donc aux demandes exprimées y compris celle de l'accessibilité financière.

Grâce à un investissement de 3 482 810 € dont 77 048 € de fonds propres, les loyers pour les 18 logements en financements PLUS, charges comprises et parking inclus seront de 375 € pour un T2, de 456 € pour un T3 et de 530 € pour un T4. Pour les 8 logements en financements PLAI, charges comprises et parking inclus, ils seront de 316 € pour un T2, de 385 € pour un T3 et de 476 € pour un T4.

Bientôt 1100 logements dans Les landes

Avec bientôt plus de 1100 logements en locatif et accession, Clairsienne multiplie ses réponses au plus près des bassins d'emplois landais : déjà 974 habitations en gestion locative dont 237 livrées en 2018 sur Angresse, Bénesse-Maremne, Saint-Pierre du Mont, Mont-de-Marsan, Capbreton, Bénesse-les-Dax et Saint-Vincent-de-Tyrosse ; soit 13 nouvelles résidences, pour lesquelles Clairsienne souhaite déployer un point d'accueil pour offrir d'avantage de proximité, au plus près de ses habitants dans Les Landes.

CLAIRSIENNE

Clairsienne, filiale d'Action Logement et du groupe 3F, est une entreprise sociale pour l'habitat. Elle accompagne 25 000 locataires dont 85% recommande Clairsienne et gère un patrimoine de 12 246 logements sur 156 communes en Nouvelle-Aquitaine.

Opérateur engagé sur tous les métiers de l'immobilier social – Bailleur social, aménageur, promoteur, constructeur et syndic - Clairsienne contribue au développement économique, urbain et social des territoires. Depuis 60 ans, sa vocation est de proposer des logements au prix le plus juste possible, afin de permettre au plus grand nombre d'accéder à des lieux de vies de qualité en location sociale et en accession sociale. Créer de la valeur partagée pour le territoire et ses habitants en logique de Responsabilité Sociétale des Entreprises est notre vision. Clairsienne est certifié NF HABITAT HQE pour les performances énergétiques et économiques de ses programmes, son respect de l'environnement, son management responsable et la qualité de vie offerte à ses habitants. Son Président est Michel GAUSSENS et son Directeur général est Daniel PALMARO.

Suivez nos actions sur : www.clairsienne-lemag.fr @clairsienne [YouTube Clairsienne](#)

Contact presse : Mareva Garcia • 06 72 93 50 10 • m.garcia@clairsienne.fr

FICHE TECHNIQUE

Les Jardins de Saubagnacq **26 logements en location sociale**

Typologie des logements

Cette résidence est composée de 26 logements dont un bâtiment collectif de 8 appartements et de 18 villas

— 8 T2 de 56 m² avec des terrasses

— 18 villas en bandes avec jardin réparties en 12 T3 de 70 m² et 6 T4 de 86 m².

Chaque logement dispose d'un parking couvert compris dans le montant du loyer.

Loyers moyens charges comprises et parking

Financement PLUS : 375 € / T2, 456 € / T3 et 530 € / T4

Financement PLAI : 316 € / T2, 385 € / T3, 476 € / T4.

Plan de financement de l'opération

Prix de revient TTC : 3 482 810 €

— Prêts CDC : 2 597 180 €

— Prêt Action Logement : 75 000 €

— Subvention de l'Etat : 54 726 €

— Subvention du Grand Dax : 78 000 €

— Subvention de la commune de Dax : 7 800 €

— Fonds propres : 77 048 €

Planning des travaux

Permis de construire : novembre 2017

Ordre de service : décembre 2018

Remise clés : avril / mai 2020

Equipe : Architecte : Stéphane Hallier / Géomètre : Cabinet Dune – Jean-Louis Barrère