

Esprit nature pour les 42 logements de la Clairière de Chantegrive à Saint-Jean d'Ilac (33)



Le 14 juin 2019 à 11h45 à Saint-Jean-d'Ilac (33), EUROPEAN HOMES et CLAIRSIENNE posent la première pierre de résidence « La Clairière de Chantegrive ».

Cette nouvelle réalisation du promoteur EUROPEAN HOMES, Maître d'Ouvrage du projet global, se compose de 42 logements, répartis au sein de 4 bâtiments R+1, pour une surface plancher de 2673 m², de stationnements extérieurs et d'espaces verts, sur un foncier d'un peu plus de 9300 m².

Nichée au cœur d'un environnement verdoyant, la résidence La Clairière de Chantegrive, imaginée par l'Architecte de Conception 123 Architecture, offre à ses résidents un cadre de vie privilégié à seulement 5 min à pied seulement du centre-ville de Saint-Jean-d'Ilac et de ses commerces, services et équipements publics.

Les 42 logements de la résidence se décomposent comme suit :

- 14 logements libres (bâtiment A) ;
- 28 logements sociaux (bâtiments B/C/D).

Tous les logements bénéficient de jardins ou de balcons et de places de stationnement extérieures attitrées.

Cette résidence fait l'objet d'une certification NF Habitat HQE, garantissant aux résidents un habitat économe en énergie, respectueux de l'environnement, sain grâce à des matériaux favorables à la qualité de l'air et à la santé et plus fonctionnel pour un confort d'usage optimisé. Livraison prévisionnelle : 2^{ème} semestre 2020.

Ainsi, le bâtiment A destiné à l'accession libre propose 14 logements (2xT1 de 32m² habitables env., 7xT2 de 42 m² habitables env. et 5xT3 de 60 m² habitables env.). Ces appartements ont déjà tous été commercialisés par EUROPEAN HOMES et ses prescripteurs partenaires remportant un franc succès auprès d'accédants à la propriété et investisseurs. Les surfaces des jardins privatifs s'étendent de 30 à 85 m² env. et les balcons de 9 à 12 m² env. Succès annonciateur de nouvelles opérations sur la Métropole et ses environs.

Les bâtiments B, C et D, acquis en VEFA par CLAIRSIENNE auprès d'EUROPEAN HOMES, se composent de 28 logements répartis en 11xT2 (48m² env.), 7xT3 (69m² env.), 7xT4 (80m² env.) et 3xT5 (96m² env.) dont 13 appartements en RDC avec 47 à 52m² de jardin, 11 appartements en R+1 avec 11 à 12m² de balcon et 4 appartements en duplex avec 47 m² de jardin.

L'ensemble des logements en location sociale ont été pré-réservés pour 28 familles de la résidence Les Magnolias à Saint-Jean-d'Illac afin d'accompagner leur relogement avant la démolition de cet immeuble, dont le positionnement au cœur de la future « ZAC du centre-bourg » est stratégique.

Ainsi, il s'agit donc de proposer des loyers en phase avec les revenus actuels de ces familles. Grâce à un investissement de 4 160 452 € dont 878 647 € de fonds propres, aux subventions de 116 700 € de l'Etat et de 80 000 € du Conseil général de la Gironde, CLAIRSIENNE pourra reloger ces familles à hauteur de 287€ pour un T2 et jusqu'à 522€ pour un T5 pour les revenus les plus modestes (PLAI), de 304€ pour un T2 à 651€ pour un T5 pour les revenus intermédiaires (PLUS) et de 471€ pour un T2 à 706€ pour un T4 pour les revenus les plus confortables (PLS).

Un atout indéniable pour cette commune de plus en plus attractive dont la dynamique de projets va se poursuivre. Dans le cadre de la ZAC du centre bourg, CLAIRSIENNE, partenaire historique, a été mandatée par la ville pour réaliser les études urbaines pré-opérationnelles en vue de la consultation d'aménageur de la ZAC.

Cette collaboration se poursuit également avec la réalisation de 24 logements sociaux supplémentaires pour la commune et 51 logements envisagés. Implanté sur la commune depuis 1961 avec 150 logements répartis dans 7 résidences, ce seront donc à terme près de 224 logements sociaux réalisés par CLAIRSIENNE sur la commune de Saint-Jean-d'Illac.

EUROPEAN HOMES

Reconnu comme l'un des premiers groupes français du secteur de la promotion immobilière, EUROPEAN HOMES en est un acteur majeur. Depuis 45 ans, il intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers. Fort de son expertise et de son expérience, le Groupe a conçu, réalisé et commercialisé près de 35 000 logements au travers de programmes innovants et à taille humaine, dans plus de 50 agglomérations françaises. Le groupe compte aujourd'hui 330 collaborateurs répartis sur l'ensemble du territoire national au travers de 11 directions régionales et a livré 1 500 logements en 2018, pour un chiffre d'affaires de 228M€. Depuis 2004, dans un esprit de responsabilité sociale et solidaire, EUROPEAN HOMES et ses salariés se sont engagés en faveur des populations les plus déshéritées du sud-ouest de Madagascar, au travers de l'association ABC Domino, en soutenant une politique active de constructions d'écoles et de structures scolaires. Aujourd'hui, six établissements scolaires ont été construits et sont gérés par l'association, dont cinq écoles primaires et un collège (un lycée est en cours de construction). 2 800 enfants ont ainsi bénéficié d'une scolarisation dans des villages.

www.e-h.fr

www.abcdomino.org

www.youtube.com/watch?t=11&v=eBrD1CDxcgY

CLAIRSIENNE

L'habitat social prend soin de vous

Clairsienne est une entreprise sociale pour l'habitat, filiale des groupes Action Logement et 3F. Elle accompagne 26216 locataires dont 85% recommande Clairsienne et gère un patrimoine de 12 827 logements sur 160 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 en logique de Responsabilité Sociétale des Entreprises. 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 durables en location sociale et en accession sociale. Clairsienne est certifiée NF HABITAT HQE pour la performance énergétique de ses programmes, son respect de l'environnement, son management responsable et la qualité de vie offerte à ses habitants. Elle emploie 200 collaborateurs. Son chiffre d'affaire en 2018 est de 78M€.

www.clairsienne-lemag.fr @clairsienne [YouTube Clairsienne](https://www.youtube.com/channel/UC...)

Contact presse EUROPEAN HOMES : Carolina Jean ● 01 44 50 12 15 ● cjean@european-homes.fr

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

FICHE TECHNIQUE

LA CLAIRIERE DE CHANTEGRIVE

127 rue de Chantegrive à SAINT-JEAN-D'ILLAC



28 logements collectifs en location sociale

Typologie des logements

11 T2 – 48m² / 7 T3 – 69m² / 7 T4 – 80m² / 3 T5 – 96m² répartis sur 3 bâtiments en R+1

Bâtiment B : 7 logements en RDC avec jardin privatif de 47m² en moyenne + 6 logements R+1 avec balcon d'une moyenne de 11m²

Bâtiment C : 4 logements à 2 niveaux avec un jardin privatif de 47m² en moyenne

Bâtiment D : 6 logements en RDC avec jardin privatif de 52m² en moyenne + 5 logements en R+1 avec balcon de 12m² en moyenne

La résidence dispose de 39 places de stationnement dont 28 privatisées, 2 PMR et 9 visiteurs ainsi que d'un local 2 roues

Logers moyens charges comprises et parking

Type	10 PLAI		14 PLUS		4 PLS	
	Nombre	Loyer moyen	Nombre	Loyer moyen	Nombre	Loyer moyen
11T2 – 48m ²	5	287€	4	304€	2	471€
7 T3 – 69m ²	2	415€	4	458€	1	666€
7 T4 – 80m ²	2	487€	4	542€	1	706€
3 T5 – 93m ²	1	522€	2	651€		

Plan de financement de l'opération

	TOTAL	PLAI	PLUS	PLS
Prêts CDC	3 025 105 €	1 188 506 €	1 466 851 €	369 748 €
Prêt Action Logement	60 000 €	0 €	60 000 €	0 €
Subvention de l'Etat	116 700 €	116 700 €	0 €	0 €
Subvention du Conseil Départemental 33	80 000 €	45 000 €	35 000 €	0 €
Fonds propres	878 647 €	30 639 €	577 435 €	270 573 €
PRIX DE REVIENT TTC	4 160 452 €	1 380 845 €	2 139 286 €	640 321 €

Garantie d'emprunt : **CD33**

Planning des travaux

PC : Août 2018 / Livraison à Clairsienne : Novembre 2020 / Remise des clés : Décembre 2020