

# > Les Terrasses de la Forêterie Commune de La Séguinière

30 octobre 2015

SEVRE LOIRE HABITAT  
34 rue de Saint Christophe  
CS 32144 - 49321 Cholet Cedex  
Tél 02 41 75 25 25  
Fax 02 41 75 25 20  
communication@sevreluire-habitat.fr

## > Pose de 1<sup>ère</sup> pierre - Les Terrasses de la Forêterie 4 logements locatifs

### Une nouvelle offre

Depuis 1980, 91 logements sociaux ont été construits par l'Office dans la commune, entre autres dans les nouvelles zones d'habitation.

Les Terrasses de la Forêterie viennent apporter une réponse différente à l'offre de logements sociaux de Sèvre Loire Habitat à La Séguinière.

1979 1980	Lotissement Les Borderies (20 lgts)	12 T3 - 8 T4
1991	Lotissement La Grande Fontaine (25 lgts)	2 T2 - 14 T3 - 9 T4
1994	ZAC de la Surchère (6 lgts)	2 T3 - 2 T4 - 2 T5
1997	Lotissement du Clos de la Brosse (12 lgts)	4 T3 - 7 T4 - 1 T5
2011	ZAC de la Chapelière I (9 lgts)	6 T3 - 3 T4
2011	Lotissement Les Borderies (2 lgts)	2 T3
2013 2014	ZAC de la Chapelière II (13 lgts)	2 T2 - 8 T3 - 3 T4
2015	Les Terrasses de la Forêterie (4 lgts)	4 T3

Dans ce nouveau programme, il s'agit de réaliser une greffe urbaine dans le centre bourg.

### Un projet mené en étroite collaboration

La Séguinière et Sèvre Loire Habitat ont conjugué leur savoir-faire pour réaliser ces 4 nouveaux logements.

Tout d'abord, la commune a procédé à la démolition de la maison et des dépendances existantes et a viabilisé le parcellaire. La restructuration de cet îlot a alors pu démarrer.

La déclivité importante du terrain ainsi que les contraintes liées au bâti existant ont nécessité de travailler le projet, pour l'adapter au contexte et répondre aux enjeux de l'accessibilité.

### Une architecture résolument contemporaine

Toitures en zinc et toitures terrasses dessinent ces 4 nouveaux logements. De type 3 et d'une surface habitable de 69 m<sup>2</sup>, les 4 pavillons construits en brique sont dotés chacun :

- > d'un jardinet avec abri de jardin,
- > d'une terrasse en bois,
- > d'un stationnement « aérien ».

Pour répondre aux normes environnementales en vigueur, des panneaux photovoltaïques permettront aux locataires de bénéficier d'une source énergétique autonome.

Des chaudières gaz à condensation et une bonne orientation concourront à alléger la facture énergétique. Tous ces logements sont de plain-pied et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

### Des logements bien intégrés dans le paysage urbain

Grâce à l'aménagement réalisé par la commune à l'entrée de la parcelle, ces logements vont participer à la vie du centre bourg.

La proximité de l'école, de la mairie et des commerces seront des atouts pour attirer de nouveaux locataires dans ce secteur central.

## Plan de financement prévisionnel

	PLUS (3 logts)	PLAI (1 logt)	TOTAL TTC
Subventions PLAI (Etat et Département)	-	9 024 €	9 024 €
Subventions PLUS (Etat et Département)	12 708 €	-	12 708 €
Subvention Communauté d'Agglomération du Choletais	4 800 €	2 700 €	7 500 €
Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	270 000 €	85 000 €	355 000 €
Fonds propres Sèvre Loire Habitat	86 992 €	34 776 €	121 768 €
<b>Total de l'opération TTC</b>	<b>374 500 €</b>	<b>131 500 €</b>	<b>506 000 €</b>

## Liste des intervenants et entreprises

INTERVENANTS	
Architecte	CABINET FARDIN ARCHITECTURE (Cholet)
Géomètre	GEOMETRES EXPERT ASSOCIES - MR RIGAUDEAU (Cholet)
Bureau d'Etudes Structure	CABINET AREST (Cholet)
Bureau d'Etudes Fluides	CABINET ACE (Bressuire)
Bureau de Contrôle	APAVE (Cholet)
Coordonnateur SPS	ANJOU MAINE COORDINATION (Angers)
ENTREPRISES	
Voirie et réseaux divers	SARL BOUCHET FRANCIS & FILS (Vezins)
Réseaux souples	JURET SAS (Segré)
Espaces verts & aménagements	SARL CLOUET (Mozé sur Louet)
Terrassement & gros oeuvre	SARL MIGOUT IDEM (Mortagne sur Sèvre)
Ravalement	SARL ISO FACADES (Cholet)
Charpente & bardage bois	SAS LAROCHE FABRICE (Vezins)
Couverture zinc	SARL COUVERTURE PALUSSIÈRE (Saint Florent le Vieil)
Étanchéité	SAS LEVEQUE (Trélazé)
Menuiseries extérieures	SARL RAIMBAULT OLIVIER (La Jubaudière)
Menuiseries intérieures	ACR MENUISERIE (Saint Hilaire du Bois)
Cloisons sèches - Plafonds plaques de plâtre	SARL PBC (Cholet)
Carrelage - Faïence	SARL PAUVERT (Le Plessis Grammoire)
Peinture - Sols collés	MERLET DECO (Cerizay)
Electricité	ETS GARNIER (La Gaubretière)
Plomberie - Chauffage gaz - VMC	SAS BOISSINOT MICHEL (Mauléon)
Antennes TV	INSTANT ELECTRONIQUE (Nantes)

