



Les Villas Saint-Exupéry



Loudéac Côtes d'Armor



Un constructeur institutionnel au service de tous

LE CONTEXTE

- ❖ Un lotissement communal
- ❖ Un partenariat entre la commune et deux organismes HLM : la coopérative et une S.A.



Un constructeur institutionnel au service de tous

LE CONTEXTE



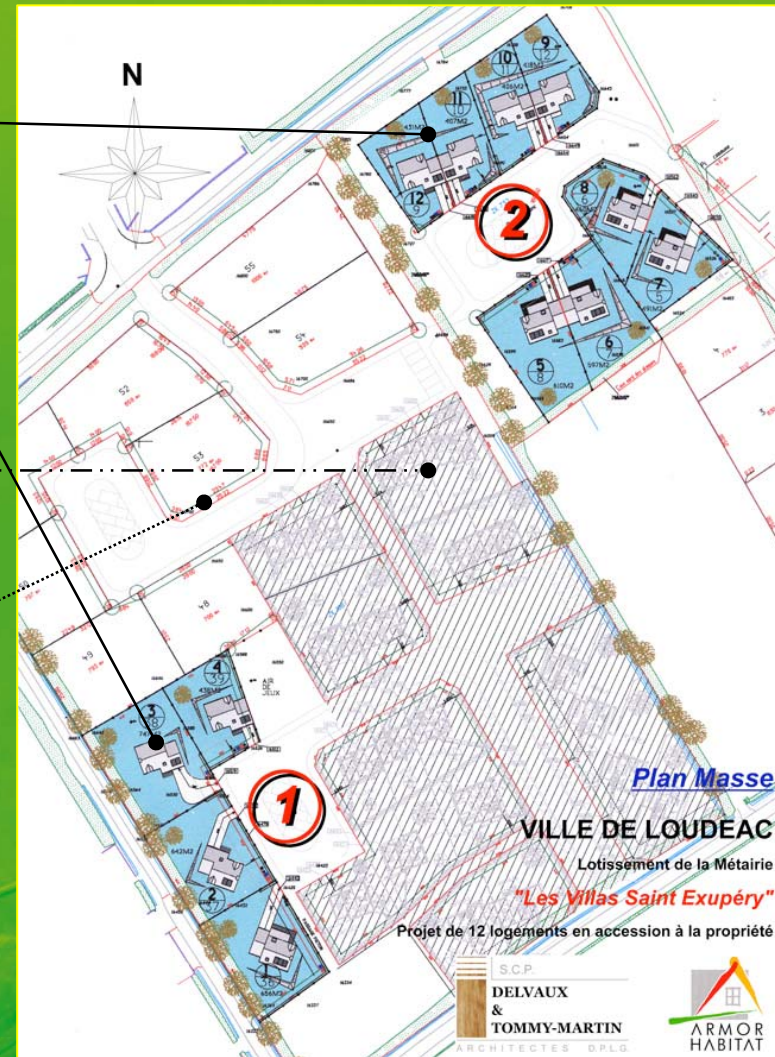
Accession sociale
à la propriété dont PSLA



Locatif social :
maîtrise d'ouvrage déléguée
assurée par Armor Habitat



Accession à la propriété :
lots libres

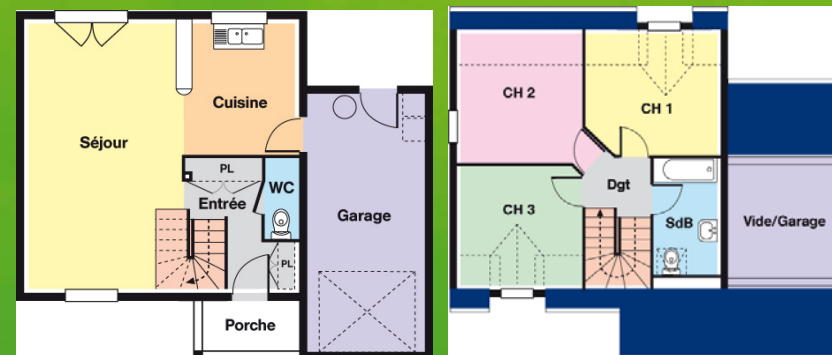


Un constructeur institutionnel au service de tous

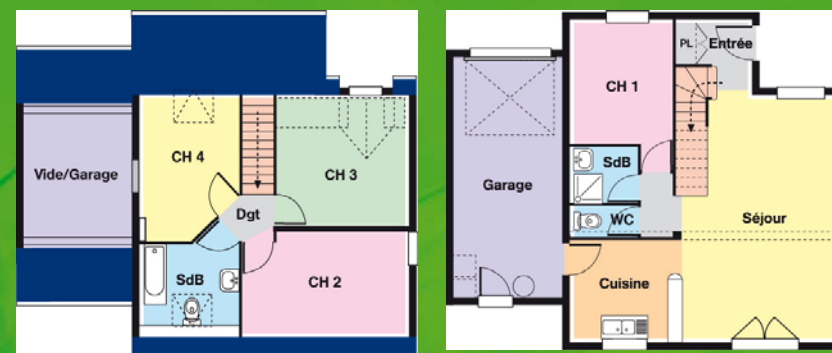
LA PROGRAMMATION

- ❖ 12 maisons individuelles groupées réparties en :
 - 7 T4 (*superficie 79 m² + garage 19 m²*)
 - 5 T5 (*superficie 90 m² + garage 20 m²*) dont 5 PSLA (2 T5 et 3 T4)
- ❖ Parcelle moyenne de 525 m²,
parcelle moyenne des PSLA : 492 m²
- ❖ Participation de la coopérative à l'élaboration du plan de masse avec pour objectif la mise en oeuvre de panneaux solaires

T4



T5



Un constructeur institutionnel au service de tous

LA PROGRAMMATION

❖ **Choix énergétique :**
gaz + eau chaude sanitaire solaire

❖ **Prestations intégrées :**

- *Aménagement de la parcelle réalisé (clôture, plantation, gazon, accès véhicule + accès piéton)*
- *2 salles de bains équipées : miroir + pare douche + sèche-serviettes*
- *Carrelage rez-de-chaussée, salle de bains à l'étage*
- *Eclairage extérieur façades avant et arrière*
- *Une maintenance de 3 ans offerte sur le solaire*



Un constructeur institutionnel au service de tous

LES AIDES



❖ La commune : terrain viabilisé à 21 €h.t./m²



: 40 % de l'installation solaire

soit une aide moyenne au logement de 1185 €h.t.

❖ Participation de gaz de France à la réalisation des études thermiques
soit une aide moyenne au logement de 400 €h.t.



Un constructeur institutionnel au service de tous

LES PRIX DE VENTE MOYENS

	Hors PSLA	PSLA
T4	132 750 €	114 160 €
T5	139 500 €	120 780 €

Prestations identiques PSLA et hors PSLA



Un constructeur institutionnel au service de tous

LE MONTAGE

- ❖ Partenariat BCME (*Groupe Crédit Mutuel de Bretagne*)
- ❖ Pas d'intervention du 1 %
- ❖ Mobilisation de fonds propres de la coopérative : 40 000 €
- ❖ Les prix de vente : T4 : 114 160 €
T5 : 120 780 €
- ❖ Les redevances : T4 : 545 €
T5 : 608 €



UN OBJECTIF : *la levée de l'option d'achat au bout d'un an*

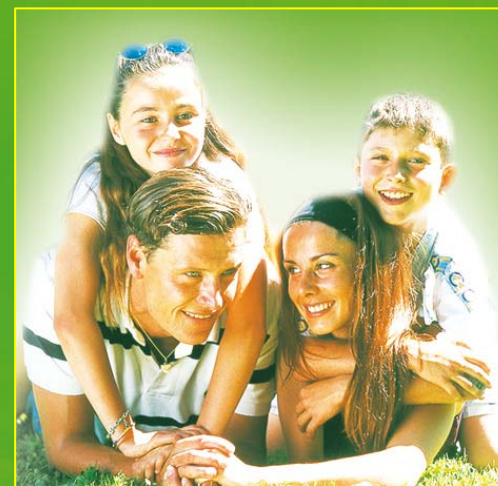


Un constructeur institutionnel au service de tous

LES FAMILLES

3 familles sur 5 sont issues du milieu HLM

- ❖ Salaire mensuel moyen 2110 €
(hors prestations familiales)
- ❖ Composition :
 - ↗ 2 familles monoparentales avec 2 enfants
 - ↗ 1 couple avec 2 enfants
 - ↗ 2 couples sans enfant



Le choix ne s'est pas fait par une commission d'attribution



Un constructeur institutionnel au service de tous