

Les Ongrois

Ecouflant

INAUGURATION

JEUDI 26 AVRIL 2018 À 11H00

RÉSIDENCE

DES VALLONS



ÉCOUFLANT

TERRE DE CONFLUENCES

Entité à la fois urbaine et rurale, Écouflant, située au nord-est d'Angers a la particularité de posséder deux grands pôles d'habitats distincts, distants de cinq kilomètres :

■ Au nord, le Bourg, se développe et se structure au bord de la rivière.

■ Au sud, le quartier d'Eventard, avec son hippodrome, situé dans le prolongement direct d'Angers et qui accueille aujourd'hui le quartier Provins Baronnerie

Avec un centre-ville restructuré, la ville connaît une réelle attractivité. Dans cette volonté de poursuivre sa transformation, la ville a engagé en 2015 la réalisation du quartier des Ongrois dans la continuité du centre-bourg, au sud du vallon de la Veillière et à l'est de la Zac des rives de la Sarthe.

L'aménagement de la Zac des Ongrois s'étend sur une superficie de 16 ha environ et devrait accueillir à terme entre 350 à 400 logements.

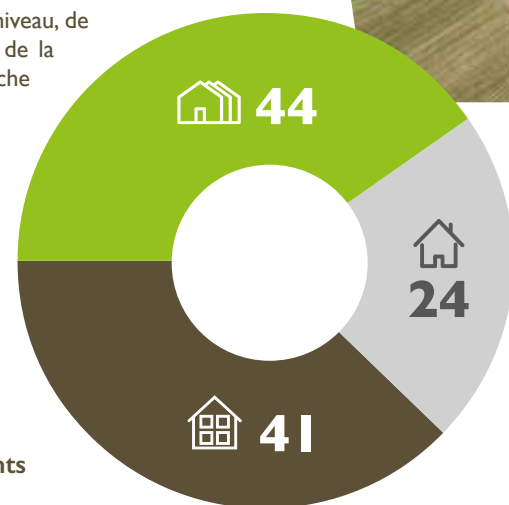
ÎLOT	PROMOTEUR	NOMBRE DE LOGEMENTS	DATE DE DÉBUT DES TRAVAUX	DATE DE LIVRAISON ENVISAGÉE
ÎLOT 1	Angers Loire Habitat	17 appartements	2016	2018
ÎLOT 2	Immobilière Podeliha	15 appartements	2016	2018
ÎLOT 3	Maine Loire Habitat	9 appartements	2017	2019
ÎLOT 4	Anjou Atlantique Accession	3 maisons de ville	2018	2020
ÎLOT 5	Angers Loire Habitat	5 maisons de ville	2016	2017
ÎLOT 6	Podeliha Accession	4 maisons de ville	2018	2019
ÎLOT 8	KHOR Immobilier	6 maisons de ville	2018	2019
ÎLOT 9	KHOR Immobilier	6 maisons de ville	2018	2019

LE PAYSAGE, L'ÉLÉMENT STRUCTURANT DU PROJET

L'élaboration du quartier des Ongrois a été guidée par la recherche d'un équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces paysagers. Ce nouveau quartier s'organise donc en tenant compte des courbes de niveau, de l'ouverture sur le Vallon de la Veillière et de son accroche avec son environnement.



Répartition des logements



UN QUARTIER, AMÉNAGÉ EN PLUSIEURS PHASES

Afin d'échelonner dans le temps la venue des futurs habitants, le quartier des Ongrois sera aménagé par phase. Une première tranche de 109 logements environ est en cours d'aménagement depuis 2015. D'autres phases seront lancées ultérieurement.



INAUGURATION

d'une nouvelle résidence
de 15 appartements
en plein cœur de la Zac
des Ongrois à Ecoflant



RÉPARTITION DES 15 LOGEMENTS PAR TYPE DE FINANCEMENT

La livraison récente de la résidence des Vallons s'inscrit dans le cadre du développement de la ZAC des Ongrois à Ecoflant, dont l'aménagement est confié à Alter. Dessinée par le cabinet d'architecture Lionel Vié & Associés, cette nouvelle résidence propose 15 appartements locatifs. Pour assurer une offre d'habitat mixte, 4 maisons en accession à la propriété « Les libellules » sont en cours de construction par Podeliha Accession dont la livraison est attendue en fin d'année. Tous les logements de la résidence sont actuellement loués. Quant aux maisons, elles sont toutes vendues.

PRÉSENTATION DE LA RÉSIDENCE DES VALLONS

Cet ensemble collectif en R+2 propose 15 appartements, du type 2 au type 5. Chaque logement est prêt à habiter et offre ainsi un niveau de prestations élevé assurant aux résidents confort et qualité pérenne : pièce à vivre lumineuse prolongée d'une terrasse ou d'un balcon, salle de bain faïencée équipée d'une baignoire ou d'une douche fermée, placards entièrement aménagés. Seul le logement de type 5, situé en rez-de-chaussée, bénéficie d'un petit jardin.

Les logements répondent aux normes d'accessibilité.

Tout en intégrant les contraintes d'un procédé de construction traditionnelle, tous les logements répondent aux exigences de la RT 2012 (-10 %) et sont équipées des prestations suivantes :

- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage
- Baie de séjour équipée de volets roulants motorisés
- Sols souples toutes pièces pour les logements (sauf pour les pièces humides => carrelage)
- Carrelage toutes pièces pour le logement de T5
- Placards entièrement aménagés dans l'entrée et dans les chambres qui en sont équipées
- Production eau chaude et chauffage par chaudière gaz individuelle à condensation
- Ventilation simple flux collective
- Faïence dans les pièces humides
- Bac à douche encastré avec porte de douche vitrée & mitigeur
- Meuble vasque avec miroir et luminaire intégré
- WC avec chasse d'eau double débit
- Logement équipé d'ampoules.

L'aménagement paysagé est soigné et incite à la promenade. Il correspond à l'esprit de cette nouvelle zone d'habitation située en bordure du Vallon de la Veillère.

Ce programme est financé en PLUS/PLAI.

Financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) :

TYPOLOGIE	NOMBRE DE LOGEMENTS	SURFACE HABITABLE /UNITÉ	LOYER MENSUEL (HORS CHARGES)
T2	3	51m ²	350€
T3	7	64 m ²	405€
T4	1	79 m ²	460€

11
LOGEMENTS

Financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) :

TYPOLOGIE	NOMBRE DE LOGEMENTS	SURFACE HABITABLE /UNITÉ	LOYER MENSUEL (HORS CHARGES)
T2	1	51m ²	325€
T3	4	63 m ²	376€
T4	1	79 m ²	421€
T5	1	103 m ²	490€

4
LOGEMENTS

PARKING ET GARAGES

PLACES DE STATIONNEMENT

Située au rez-de chaussée du bâtiment, la zone de stationnement composée de **17 places** dont **1 pour personne à mobilité réduite**, est volontairement discrète. Elle complète l'offre de services que propose la résidence.

Chaque place est louée au prix de **20 €/mois**.

17



FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

PATRIMOINE SUR LA COMMUNE D'ÉCOUFLANT

Avec la livraison de la résidence des Vallons, Immobilière Podeliha est désormais propriétaire de 136 logements sur la commune d'Écouflant.

SUBVENTION ETAT	SUBVENTION ANGERS LOIRE MÉTROPOLE	TOTAL SUBVENTIONS	
23 940€	97 680€	121 620€	
PRÊT CAISSE DES DÉPÔTS	PRÊT ACTION LOGEMENT	FONDS PROPRES	TOTAL FINANCEMENT
1 382 000€	90 000€	205 000€	1 798 620€

À PROPOS D'IMMOBILIÈRE PODELIHA

LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAÎTRE D'ŒUVRE	SARL D'ARCHITECTURE LIONEL VIÉ & ASSOCIÉS - ANGERS
MAÎTRE D'ŒUVRE	SARL D'ARCHITECTURE ACTE - ANGERS
BET STRUCTURE	AB INGENIERIE - SAINT BARTHELEMY D'ANJOU
BET FLUIDES/THERMIQUE	AB INGENIERIE - SAINT BARTHELEMY D'ANJOU
BUREAU DE CONTRÔLE/COORDINATEUR SPS	BUREAU VERITAS - BEAUCOUZE

Immobilière Podeliha est née du rapprochement en 2014 de trois Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) : Le Val de Loire, Le Toit Angevin et Anjou Castors, acteurs historiques du logement social en Anjou. La société détient actuellement un parc locatif de plus de 21 000 logements en

région Pays-de-la-Loire. Avec un chiffre d'affaires de 114 millions d'euros, Immobilière Podeliha se positionne comme un opérateur de référence du logement social dans la région. En 2015, Immobilière Podeliha a rejoint 3F, premier groupe Hlm français et filiale d'Action Logement.

WWW.PODELIHA.FR

CONTACT
PRESSE

JÖELLE GALLOT

06 21 45 06 60

jgallot@podeliha.fr

LES ENTREPRISES

TERRASSEMENT/VRD	JUSTEAU FRÈRES - LOURESSE LA ROCHEMÉNIER
FONDACTIONS PROFONDES	PRISER FORAGES ET FONDATIONS DE L'OUEST - KERSAINT PLABENNEC (29)
CHARPENTE BOIS	VERON DIET & CIE - BEAUPREAU EN MAUGES
COUVERTURE BARDAGE ZINC	SAMSON COUVERTURE - SAINT SYLVAIN D'ANJOU
ÉTANCHEITÉ	SAS LEVEQUE - TRELAZE
MENUISERIES EXTÉRIEURES	ACR MENUISERIES - SAINT HILAIRE DU BOIS
METALLERIE	METALLERIE DE L'ANJOU - BEAUCOUZE
MENUISERIES INTÉRIEURES	ROUSSEAU SAS - LE PLESSIS MACE
PLÂTRERIE - ISOLATION	CHIRON P.C.S. - LES PONTS DE CE
PLOMBERIE - CHAUFF - VMC	SOCIÉTÉ NOUVELLE DORMET - CHATEAU GONTIER (53)
ELECTRICITÉ	SARL DEPC - SAINT BARTHELEMY D'ANJOU
PLAFONDS SUSPENDUS	ATELIER DES PLAFONDS DU MAINE - SAINT JEAN DE LINIERE
REV SOLS SCÉLLES - FAÏENCE	SARL GUILLOT - CORNE
REV SOLS COLLES - PEINTURE	SARL LUCAS - ANGERS
NETTOYAGE	KER PROPRETE - LE FRESNE SUR LOIRE
ESPACES VERTS	SARL MICKAEL MAUXION - SAINT BARTHELEMY D'ANJOU

Pour en savoir plus,
retrouvez-nous sur :
www.podeliha.fr
ou suivez-nous sur



Les Ongrois

CONTACTS

IMMOBILIERE PODELIHA

Joëlle Gallot
06 21 45 06 60
jgallot@podeliha.fr

ALTER

Freddy Durandet
06 77 05 54 33
f.durandet@anjouloireterritoire.fr