



Dossier de presse

Habitalys organise une grande journée à Villeneuve-sur-lot

samedi 14 septembre 2024



LOT-ET-GARONNE
Le Département Cœur du Sud-Ouest



HABITALYS
Membre de la société
de coordination



www.habitalys.com





Sommaire

Habitalys : qui sommes-nous ?

NOS MISSIONS

Villeneuve-sur-lot & Habitalys

UN PARTENARIAT CONSTRUCTIF

CARTOGRAPHIE

Les projets

LE POINT ACCUEIL

LE FOYER JEUNES TRAVAILLEURS

LA PLAINE I

LA PLAINE II

LA PLAINE III

FAMILLES GOUVERNANTES

LE PROGRAMME D'ACCESSION SOCIALE

À LA PROPRIÉTÉ

Évènement

LE TEMPS FORT INSTITUTIONNEL

LE TEMPS FORT GRAND PUBLIC

Crédit Photo : Habitalys - Résidence La Plaine III, Villeneuve-sur-lot



Habitalys : qui sommes-nous ?

HABITALYS EST LE 1^{ER} BAILLEUR SOCIAL
DU LOT-ET-GARONNE

Présent dans **105 communes** du département, notre patrimoine compte plus de **4 600 logements**. Son offre, large et diversifiée, répond **aux besoins de publics différents** : logements collectifs et individuels, établissements pour personnes âgées, foyers pour jeunes travailleurs, maison-relais... Notre objectif est de proposer des logements **de qualité** à des **loyers modérés**, pour tous.



Nos missions

- Construire et développer notre parc en Lot-et-Garonne
- Réhabiliter notre parc existant
- Accompagner et co-construire des projets selon les besoins des territoires
- Utiliser notre cœur de métier pour s'engager dans des actions environnementales et sociétales (performance énergétique; vieillissement de la population ; lutte contre les violences faites aux femmes...)
- Diversifier notre activité au service d'autres publics (Gendarmeries...)
- Favoriser l'accès social à la propriété et le parcours résidentiel des ménages les plus modestes
- Accompagner nos clients du mieux que possible

Villeneuve-sur-lot & Habitalys

UN PARTENARIAT CONSTRUCTIF

Historiquement, Habitalys était assez peu présent sur le territoire de Villeneuve-sur-lot. Depuis quelques années, l'Office a montré sa volonté d'accroître son patrimoine au service des villeneuvois, en impulsant une nouvelle dynamique.

De nombreux projets ont donc vu le jour, créant ainsi une nouvelle offre de logements neufs à Villeneuve. Le site de l'ancienne clinique en est le parfait exemple : jusqu'alors friche industrielle, cette dernière s'est transformée pour laisser place à une offre de biens locatifs collectifs et individuels, ainsi qu'à un programme neuf dédié à l'accession à la propriété ou encore à un foyer pour jeunes travailleurs. Une offre très diversifiée, qui répondra aux besoins d'une large partie de la population (étudiants, familles, seniors...).



Villeneuve-sur-lot & Habitalys

UN PARTENARIAT CONSTRUCTIF

LOGEMENTS

169

logements
familiaux

RÉSIDENCES

19

résidences

FOYERS

2

foyers

TYPES

42%
sont des
T3

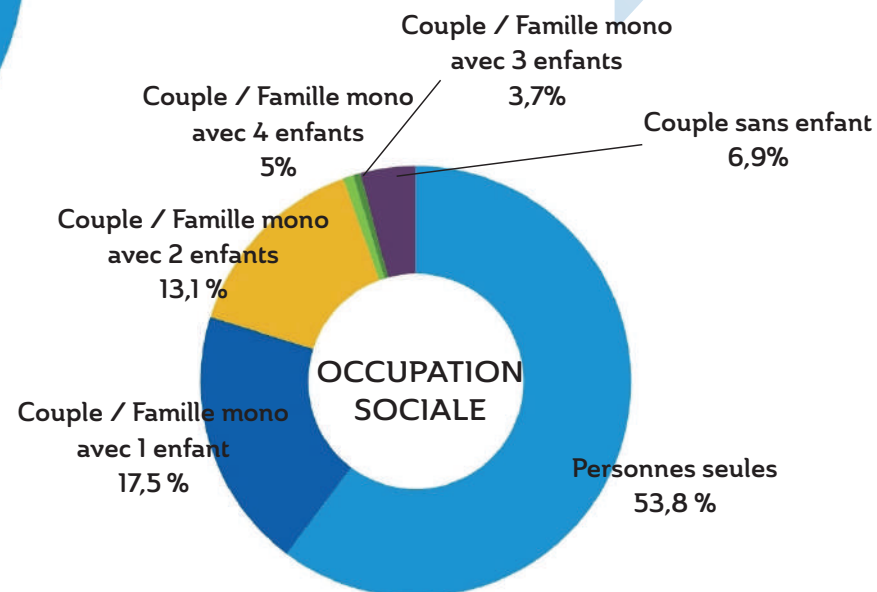
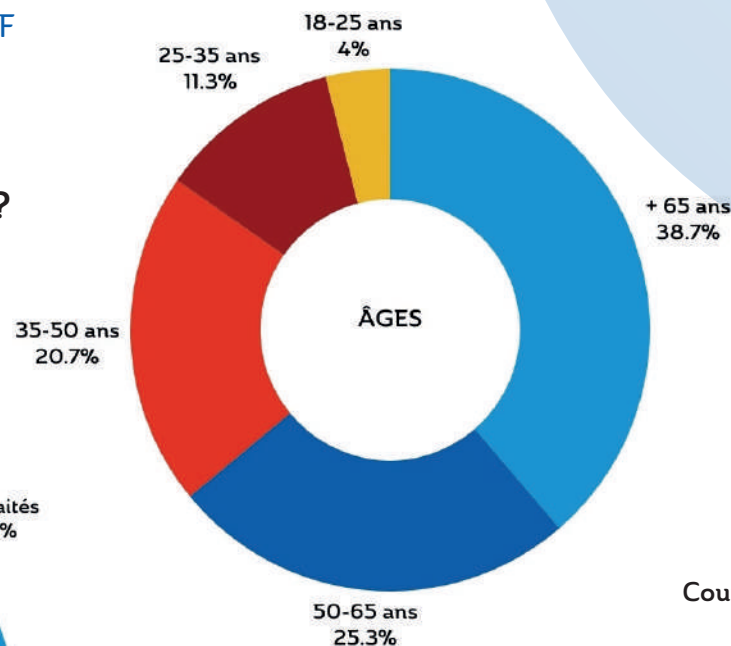
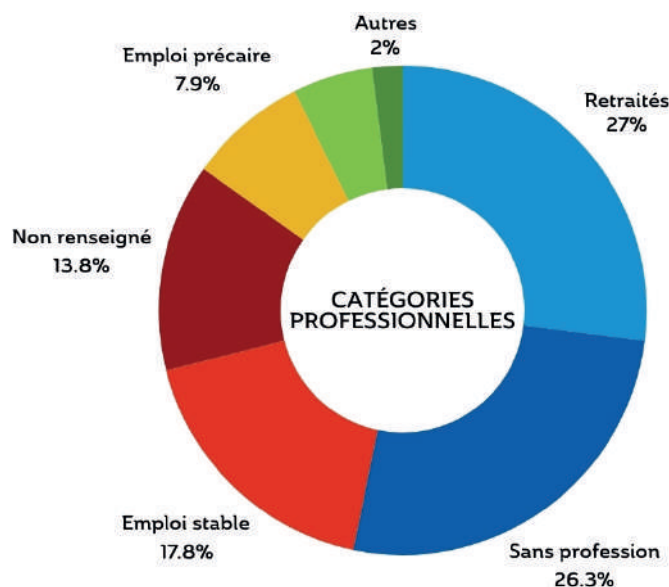
74%
sont du
collectif



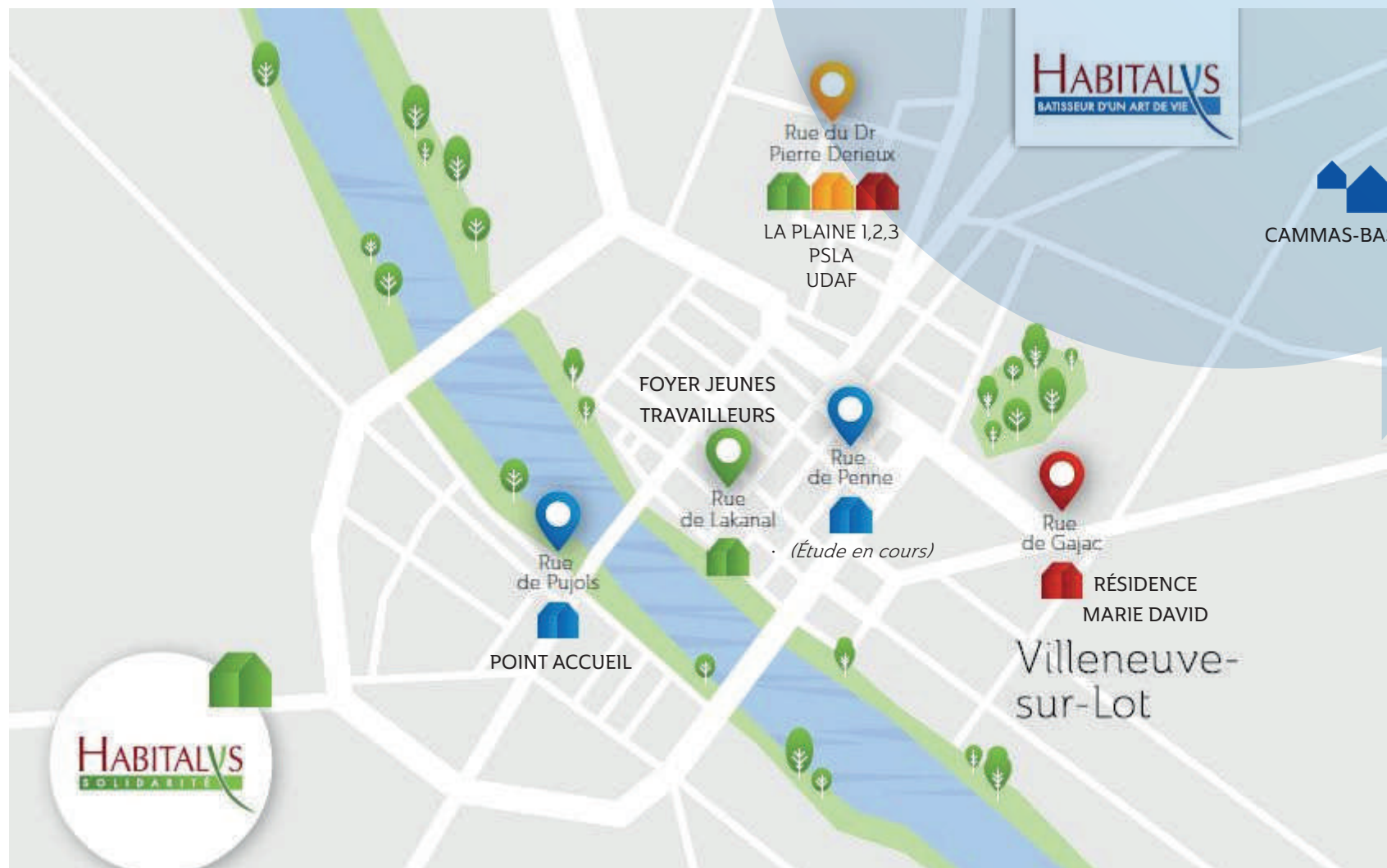
Villeneuve-sur-lot & Habitalys

UN PARTENARIAT CONSTRUCTIF

QUI SONT LES LOCATAIRES ?



CARTOGRAPHIE DES DERNIERS PROJETS



Les projets

LE POINT ACCUEIL - RUE DE PUJOLS

Le point accueil de Villeneuve-sur-lot bénéficie d'une situation centrale au 28 rue de Pujols.

Les habitants peuvent retrouver un interlocuteur dédié pour s'informer, faire une demande de logement, déposer une réclamation technique ou se faire accompagner en cas de difficulté...

Récemment rénové, il a été équipé d'une vitrine digitale qui présente les biens à la location et à la vente, ainsi que les actualités d'Habitalys sur le Villeneuvois.

Horaires d'ouverture

Tous les mercredis matins entre 9h et 12h ou sur rendez-vous au créneau de votre choix.



Les projets

LE FOYER JEUNES TRAVAILLEURS - RUE LAKANAL

Le Foyer Jeunes Travailleurs de Villeneuve-sur-Lot, géré par l'Association Habitat Jeunes Villeneuvois, avait une capacité d'accueil insuffisante pour faire face à ses besoins.

Habitalys a donc été sollicité par l'association et la commune afin de créer une nouvelle structure dans le centre de la bastide. Après de nombreuses études, notre choix s'est porté sur deux immeubles situés rue Lakanal et rue Parmentier. Les structures initiales seront transformés en 14 logements collectifs de Type 1, T1bis et T2.

Architecte : Jean-Claude Boussac

Début des travaux: 4 septembre 2023

Livraison prévisionnelle : 2e sem.2025

Budget : 1 548 000 €



Les projets

LA PLAINE 1 - RUE DU DOCTEUR PIERRE DERIEUX

Habitalys a investi le site de l'ancienne Clinique Sainte-Thérèse, restée à l'abandon depuis la fermeture de sa maternité, pour y construire divers projets d'habitation.

La Plaine 1 est une résidence collective qui propose 19 logements :

- 8 T2 de 48m² ou 60m², en rez-de-chaussée ou à étage, avec balcon ou terrasse
- 10 T3 d'environ 70m², en rez-de-chaussée ou à étage, avec balcon ou terrasse
- 1 T4 de 87m² en rez-de-chaussée avec une terrasse de 12m²

Elle est pourvue d'un ascenseur et d'emplacements de stationnement.

Elle jouit d'une situation géographique idéale, en coeur de ville, juste derrière l'Hôtel de Ville. Les locataires bénéficient ainsi d'un accès direct aux commerces et aux services de proximité.

Architecte : Archi Conseil

Livraison : Juin 2021

Budget : 2 190 000 €



Les projets

LA PLAINE II - RUE DU DOCTEUR PIERRE DERIEUX

En face la résidence collective se situe La Plaine II. Il s'agit d'une opération d'acquisition-amélioration qui a permis de conserver un bâti plein de charme.

Trois logements individuels de type 3 ont ainsi trouvé leur place. D'une surface de 67m² chacun, ils bénéficient également d'une terrasse de 9m² et d'un emplacement privilégié en cœur de ville.

Architecte : Archi Conseil

Livraison : Juin 2021

Budget : 330 000 €



Les projets

LA PLAINE III - RUE DU DOCTEUR PIERRE
DERIEUX

Afin de compléter les offres locatives de La Plaine I et II, Habitalys a également créé 6 logements individuels de type 3, chacun pourvu d'une terrasse, d'un jardin et de places de stationnement.

Architecte : Archi Conseil

Livraison : avril 2024

Budget : 887 632 €



Les projets

RUE DE PENNE - SEM47

Initié par la SEM47, ce projet concerne la réhabilitation d'un groupe d'immeubles situés au n°24 et 26 de la rue de Penne. Elle laissera place à la création d'un commerce de 165m² en rez-de-chaussée et de 8 logements locatifs aux étages.

Deux T1 de 30m², trois T2 de 50m² et trois T3 de 60m² seront créés. Certains d'entre eux pourront bénéficier d'une terrasse ou d'un balcon donnant sur un patio.

Le projet respectera la réglementation RE2020.

Architecte : Jean-Marc Hen
Permis de construire en cours
Budget : 1,9 million €



Les projets

RESIDENCE MARIE DAVID - RUE PORT DE GAJAC

Habitalys a racheté une bâtisse appartenant à la Fondation Abbé Pierre afin de réhabiliter trois logements existants et d'en créer deux supplémentaires.

Les deux logements neufs seront de type 2, d'environ 50m², accessibles de plain-pieds et PMR.

Les trois autres logements seront un T3 de 69m², un T4 de 94m² et un T5 d'environ 116m².

Sept places de stationnement, dont une PMR, viendront compléter les biens.

Architecte : Bernard Ruis

Livraison : 2025

Budget : 225 477 €



Les projets

CAMMAS-BAS

La résidence «Cammass-Bas» est un projet de construction neuve de 31 logements individuels.

L'opération sera composée de deux T2 de 48m², seize T3 de 67m² et treize T4 de 84m².

Chaque bien bénéficiera d'un garage et d'une terrasse couverte ou d'un jardin.

«Cammass-Bas» viendra compléter l'offre hyper-centre ville, en proposant un accès plus périphérique, directement relié aux zones commerciales et aux grands axes.

Architecte : François de la Serre

Début des travaux: fin 2024/début 2025

Livraison prévisionnelle : 2e semestre 2026

Budget : 3 495 000 €



Les projets

FAMILLES GOUVERNANTES

Sur l'ancien site des blocs opératoires de la clinique Derieux, une nouvelle résidence spécifique de six logements a vu le jour.

Destinée à un public en réinsertion sociale, elle a été pensée pour accueillir six logements indépendants de type T1 et des locaux communs desservant une cuisine, un séjour et une salle d'activité.

Pour le confort de ses résidents, chaque T1 de 22m² possède sa terrasse et son jardinet privatif.

Le bâtiment est géré par l'association UDAF47.

Architecte : Archi Conseil

Livraison : juillet 2024

Budget : 645 000 €



Les projets

PROGRAMME D'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

Le Prêt d'Accession Sociale à la Propriété est un dispositif proposé par Habitalys Promotion, permettant à des ménages qui ne dépassent pas un certain plafond de ressources de devenir propriétaires de leur résidence principale à un prix maîtrisé et avec des conditions très avantageuses.

Les avantages du PSLA :

- Accès à la propriété à un prix attractif
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- TVA à taux réduit (5,5 %)
- Éligibilité sous conditions au prêt à taux 0 et au prêt Action Logement.
- Absence d'intérêts intercalaires pendant la phase de construction
- Conditions d'achat très sécurisées :
(garantie de rachat, assurance revente, assurance relogement...)

Sur le site de l'ancienne clinique, Habitalys propose un programme neuf de 6 maisons individuelles, à acquérir grâce au dispositif PSLA. L'entreprise «Les Promoteurs» a été sélectionnée pour penser et construire chaque bien. Chaque projet sera personnalisable.



Évènement

LE TEMPS FORT INSTITUTIONNEL

Cette journée exceptionnelle sera marquée par deux «Temps Forts».

Le premier, dédié à nos partenaires institutionnels et financiers, permettra de mettre en valeur les différents projets entrepris par Habitalys sur la commune de Villeneuve-sur-lot.

Programme

11h-12h : Inauguration du nouveau point accueil - rue de Pujols

12h15-13h45 : Buffet déjeunatoire aux Allées Gourmandes - rue Lakanal

13h45-14h30 : Visite guidée des projets phrases d'Habitalys en coeur de ville :

- Foyer Jeunes Travailleurs
- Site de l'Ancienne Clinique : la Plaine I, II, III, Familles Gouvernantes (UDAF), Programme d'Accession Sociale à la Propriété



Évènement

LE TEMPS FORT GRAND PUBLIC

Le 2e temps fort de la journée sera dédié au grand public et au lancement de notre nouveau programme neuf en accession à la propriété.

De 14h à 17h, nos visiteurs pourront découvrir cette nouvelle offre de 6 maisons individuelles à vendre, et son lot d'avantages exclusifs : prix attractif; exonération de taxe foncière pendant 15 ans; TVA réduite à 5,5%; éligibilité au prêt à taux zéro / prêt Action Logement...

Ils pourront se faire accompagner par nos équipes d'Habitalys Promotion pour définir leur projet, rencontrer les constructeurs Les Promoteurs, et faire des simulations de financement avec notre partenaire financier Action Logement... Un véritable aubaine de devenir propriétaire à des conditions très favorables !



Contact :
Pauline Dalby
06 64 23 99 77





Nos Partenaires

+ INSTITUTIONNELS



+ FINANCIERS



+ COMMERCIAUX





Habitalys Siège social

1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud, BP 58
47003 Agen Cedex | contact@habitalys.org
05 53 77 05 77



Habitalys Location Agence Agen

1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud, BP 56
47003 Agen Cedex | agence.agen@habitalys.org
05 53 77 05 79



Habitalys Promotion Siège social

1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud, BP 58
47003 Agen Cedex | promotion@habitalys.org
05 53 77 05 69



Habitalys Solidarité Agence Agen

1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud, BP 56
47003 Agen Cedex
05 53 77 05 79

www.habitalys.com

