

Inauguration du programme immobilier de Logiparc /GTI à la Vallée Mouton

Saint-Benoît - jeudi 10 novembre 2016, 11 h 30

Daniel HOFNUNG, Président de Logiparc, Nicole TIENPONT, Directrice générale du Groupe Triangle Investissement (TGI), Dominique CLÉMENT, Maire de Saint-Benoît, Olivier BROUSSOIS, Directeur général de la SEP, en présence de nombreux élus et partenaires ont symboliquement, ce jeudi matin à 11 h 30, inauguré la Résidence "La Grand'Voile" de 24 logements, au 39 rue du Grand Foc à la Vallée Mouton Saint-Benoît.

Une urbanisation réussie dans le temps et dans l'espace

La Vallée Mouton poursuit son aménagement. Le programme immobilier locatif de la Vallée Mouton 2 réalisé par le Groupe Triangle Investissement pour le compte de Logiparc a fait l'objet d'une concertation avec les élus responsables de l'urbanisme de Saint-Benoît. La ville de Saint-Benoît continue à développer son plan d'urbanisation dans le temps et dans l'espace. Parmi les préoccupations liées à une urbanisation réussie : les logements adaptés aux nouvelles économies, à l'accessibilité, à la sécurité, au plan de circulation, à l'assainissement, sont des prérogatives tangibles et impératives. L'opération immobilière permettra d'attirer de nouveaux habitants à la Vallée Mouton. À terme, c'est un bel ensemble immobilier locatif de 24 logements sur une surface de 2 358 m² qui sera bâti.

La Ville continue à conjuguer "mixité sociale et cadre de vie"

Le projet Logiparc /GTI correspond au souhait attendu par la Municipalité visant à promouvoir la mixité de l'habitat. La Ville s'efforce d'initier de nouvelles opérations de logements locatifs soit avec des promoteurs en incorporant des logements sociaux dans des programmes privés, soit avec des organismes de logements sociaux. Ce qui est le cas avec ce nouveau programme immobilier Logiparc à la Vallée Mouton. Il s'intégrera, comme les précédents programmes immobiliers, parfaitement dans l'environnement existant. La conception des logements allie esthétique d'une architecture innovante et performance énergétique tout en préservant une qualité du cadre de vie. Le Groupe Triangle Investissements (GTI) revendique une architecture innovante.

La Ville continue son effort de construction de logements sociaux

La Municipalité souhaite marquer une **priorité pour la mixité sociale** dans les nouveaux programmes de construction à la Vallée Mouton. **Actuellement, 44 logements sociaux dont la livraison devrait intervenir avant fin 2016** permettront à la ville, d'une part d'augmenter le taux des 20 % de logements sociaux imposé par la loi SRU qui **est actuellement de plus 13,5 %**, et d'autre part de répondre aux besoins des différentes demandes de logements enregistrées par les services de la Mairie.

Participation financière de Saint-Benoit au programme immobilier Logiparc

La ville participe financièrement à hauteur d'une aide globale de 67 100 € sur le programme de logements locatifs Logiparc à la Vallée Mouton, définie comme suit :

- La ville a accordé une subvention de 40 000 € à Logiparc pour aider au financement de l'acquisition du foncier. Cette aide financière de 40 000 euros est la somme qu'elle doit verser en indemnité annuelle, depuis la loi SRU, pour l'année 2013. (Conseil Municipal du lundi 4 novembre 2013)

- Afin de poursuivre le programme de construction de logements locatifs et sociaux, une convention a été établie entre Saint-Benoit, Logiparc et Grand Poitiers afin de déterminer les modalités de soutien financier des deux collectivités à Logiparc. Le montant alloué par la ville de Saint-Benoit pour la participation à la réalisation de 24 logements locatifs sociaux à la Vallée Mouton est de 21 100 € répartis comme suit :

10 700 € pour 14 logements PLUS (Logement financé par un prêt locatif à usage social)

10 400 € pour 7 logements PLAI (Logement financé par un prêt locatif aidé d'intégration)

- Logiparc, bailleur social de la Vienne, s'est engagé en lien avec la ville à réaliser trois logements individuels locatifs neufs à la Vallée Mouton II. Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, la ville participe financièrement à la construction et attribue une subvention de

6 004 € à Logiparc, conformément à la convention tripartite avec Logiparc et Grand Poitiers.

2 logements T3 et T3+ de type PLUS (Prêt locatif à usage social)

1 logement T3 et T3+ de type PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration)



GROUPE TRIANGLE INVESTISSEMENTS

Nicole TIENPONT, Nicolas TIENPONT, Alexandre MASSIAS

LA GRAND'VOILE

DESCRIPTION DU PROJET

Au coeur du quartier de la Gibauderie, cette résidence à l'architecture contemporaine associe des façades extérieures à l'enduit monocouche gratté ou feutré et un bardage en zinc.

Ce programme neuf à Saint-Benoît est situé à proximité des services, commerces, groupes scolaires, centres de loisirs et il est parfaitement desservi par la ligne de bus n° 13 qui le relie en 5 minutes à la faculté de médecine et en 10 minutes au CHU puis au centre-ville de Poitiers et à la gare.

Le quartier bénéficie également de la proximité de la zone commerciale du Grand Large.



INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Résidence La Grand'Voile - RT 2012

DISPONIBILITÉS RESTANTES

Plus aucune disponibilité

LIVRAISON

SEPTEMBRE 2016

Un promoteur bordelais investit à la Vallée-Mouton

La société Triangle Investissements va construire trois ensembles d'habitation sur le site de la Vallée-Mouton. Elle revendique une architecture innovante.



Dans un contexte de crise dont les effets sont plus virulents encore dans les villes moyennes comme Poitiers que les grandes métropoles comme Bordeaux, la société Triangle Investissements annonce qu'elle va réaliser trois bâtiments à usage d'habitation dans le nouveau quartier de la Vallée-Mouton sur la commune de Saint-Benoît, à l'arrière de l'espace commercial du Grand-Large. « *Dominique Clément, le maire, veut insuffler sur ce quartier un parti pris architectural*, dit Alexandre Massias, directeur juridique de Triangle Investissements. *Nous répondons à sa demande.* »

Ni des pavillons ni des immeubles du XIX^e siècle

Le dirigeant d'entreprise est originaire de Poitiers. Ce qui lui fait porter un regard particulier sur la ville et son agglomération. « *J'aime cette ville. Malgré les difficultés, il y a quelque chose à faire ici.* »
« *Nous n'allons pas construire quelque chose qui ressemble aux bâtiments haussmanniens. Ni reproduire des pavillons. Au sein de la société Triangle Investissements, nous nous sommes dit qu'on peut faire du beau sans que cela soit inabordable.* »

Le travail a été conduit, avec la SEP, Société d'équipement du Poitou, à qui Grand Poitiers a confié l'aménagement de la Vallée Mouton. Un premier ensemble de 24 appartements (« la Grand'Voile ») a été confié à Logiparc (suivant la formule de la VEFA, vente en l'état futur d'achèvement). Il est prévu 21 logements dans un collectif et trois maisons. Le début des travaux est annoncé pour mars.

Un deuxième ensemble (« le Grément ») sera constitué d'un immeuble de quinze très beaux appartements. Alexandre Massias : « *Ils seront destinés à des investisseurs loi Pinel et à des accédants à la propriété, tout particulièrement des jeunes actifs souhaitant se loger à proximité de leurs employeurs du Grand Large, du lycée Camille-Guérin, de la polyclinique ou du CHU. Nous avons prévu des T2 bis et des T3.* »

Le troisième ensemble (« la Bôme ») sera le plus original. Il s'agit d'un collectif horizontal avec des appartements en duplex indépendamment les uns des autres (T3 bis et T4 avec jardins privatifs). « *C'est une innovation qui rappelle les maisons de ville. À l'arrière, il y aura un grand jardin intérieur. Le bâtiment a été dessiné par un architecte poitevin, Bertrand Montarou.* » Cet ensemble est plus particulièrement destiné aux familles.

L'architecture se veut « *résolument contemporaine* » avec bardage métal et grandes baies vitrées (pour les duplex).

La commercialisation a commencé. « *Le lancement du deuxième et du troisième ensemble débutera dans le prolongement du premier* », annonce Alexandre Massias.

Jean-Jacques Boissonneau