



**LE FOYER  
construit  
39 logements locatifs sociaux  
à Pessac**

**Les Terrasses du Cardinal**

Visite de chantier avec les élus et institutionnels  
Lundi 30 novembre 2015 à 15 heures  
4 avenue de Gradignan à PESSAC

Contact presse

Anne FRANGEUL – Allure Atlantique – 06 84 26 07 91

Avec le concours de :



## Faciliter l'accès aux logements aux familles de salariés sur Pessac

**Installée sur Bordeaux depuis 2010, la SA Le Foyer a pour vocation le développement de son offre locative sur Bordeaux Métropole pour répondre aux besoins logements du territoire.**

Face à la forte pression locative existante sur Pessac, la SA Le Foyer s'est portée acquéreur en 2013, d'un foncier de **3167m<sup>2</sup>**, puis a racheté le permis de construire purgé de tout recours (précédemment obtenu en mai 2012 par SBS Promotion).

**En collaboration avec la ville de Pessac,** La SA Le Foyer a transformé ce permis et obtenu le permis de construire modificatif en mai 2014.

Les travaux ont débuté en juillet 2014, pour une **livraison prévisionnelle en avril 2016**. Le chantier a dû faire face à certains imprévus (dont le remplacement d'une entreprise suite à une liquidation judiciaire) qui ont retardé quelque peu l'avancement du chantier.

Situé à 10' à pied du centre-ville de Pessac, **le programme est composé de 39 appartements en locatif social**, du T2 au T4, dont 27 PLUS\* (logements publics de « droit commun ») et 12 PLAI\*\* (logements à loyers très accessibles).

**Les tarifs moyens de location**, hors charges, hors stationnement, et avant APL, sont évalués à :

**284 €** pour les T2,  
**395 €** pour les T3,  
**579 €** pour les T4.

La SA Le Foyer porte **3 autres projets en cours ou à l'étude sur la commune de Pessac** :

- Avenue de Candéau, 31 logements
- Rue Fon de Madran, 5 logements
- Rue Blaise Pascal, 22 logements

\*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

\*\*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration





## L'opération et ses principales spécificités techniques

Réparti sur 2 bâtiments avec ascenseur, le programme est composé de :

- **17 T2 de 39 à 47 m<sup>2</sup>**
- **17 T3 de 58 à 66 m<sup>2</sup>**
- **5 T4 de 86 à 91 m<sup>2</sup>**

Chaque logement (sauf un) dispose d'un balcon ou terrasse.

**Le parking en sous-sol propose 43 places de stationnement** (dont 2 PMR), un emplacement pour les 2 roues et un local vélo. La résidence dispose également de **6 places de stationnement aériens** (dont 1 PMR) et 2 locaux vélos.

**La SA Le Foyer s'engage sur la performance énergétique de ses constructions neuves.** Soucieuse de limiter les déperditions d'énergie et de préserver les ressources naturelles, la société Le Foyer développe une forme d'habitat « basse énergie » garantissant aux futurs occupants la maîtrise de leurs consommations à venir.

**Les Terrasses du Cardinal sont certifiées Habitat & Environnement profil A 2005 labellisé par Cerqual.**



La présence d'une **ancienne maison bourgeoise** sur le terrain a généré deux actions distinctes :

- Désamiantage avant démolition ;
- Conservation des façades donnant sur l'avenue de la Belle Etoile.

**Des arbres remarquables** ont été conservés, notamment 3 grands magnolias autour desquels s'articule le projet.



**Le coût prévisionnel de l'opération se monte à 5 499 978 €** financé par des **prêts** de la Caisse des Dépôts et Consignations et de Vilogia Entreprises (Action Logement), **des subventions** de l'Etat, du Conseil Général de Gironde, de Bordeaux Métropole et de Vilogia Entreprise ainsi que par des **Fonds Propres** de la SA Le Foyer. (Détail en annexe)

**22 des 27 entreprises** intervenant sur ce chantier **sont girondines**. (Liste en annexe)





## La ville de PESSAC

« In me sanitas et robur »

*En moi la santé (par les pins) et la force (par le vin)*

**Pessac est la 4e ville d'Aquitaine et la 3e de Gironde**, après Bordeaux et Mérignac. Située au sud-ouest de Bordeaux, la Ville est à 10 mn de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac en voiture, à 25 mn de Bordeaux-centre en tram et à 6 mn de la gare de Bordeaux Saint-Jean au départ de la gare de Pessac-centre.

Après une première étape de desserte de l'université pessacaise, **le tramway relie Bordeaux à Pessac-centre depuis mai 2007**. Il rejoint l'Alouette et dessert le CHU depuis 2015.

Pessac s'étend sur **3 882 hectares** pour **60 246 habitants** au dernier recensement (chiffres au 1er janvier 2015). Elle fait ainsi partie des **100 plus grandes villes de France**.

La Ville de Pessac s'appuie sur **une originalité démocratique**, forgée par la géographie et l'Histoire populaire. En effet, la commune s'organise en **17 syndicats de quartier**, regroupés au sein d'une fédération des syndicats de quartier. Ceux-ci affirment **la fibre sociale de la Ville**, leurs missions étant de créer et entretenir le lien social entre les habitants, améliorer leur cadre de vie, proposer différentes animations...

Plus de 9 600 élèves pessacais se répartissent dans 17 écoles maternelles et primaires, 5 collèges et 4 lycées.



## La SA Le Foyer

### Une organisation aux services des enjeux du territoire

La SA Le Foyer, Entreprise Sociale pour l'Habitat, aménage, construit et gère **plus de 5 200 logements** (logements foyers inclus) répartis sur 63 communes, 4 départements et 3 régions (Aquitaine, Poitou-Charentes et Limousin).

Adossée au collecteur **Action Logement Vilogia Entreprises** (ex 1% Logement), elle intervient **dans le Sud-Ouest** et est implantée à Angoulême, Cognac, Limoges, Bordeaux et Rochefort-sur-Mer.

Partenaire des collectivités locales, notre entreprise aménage les villes en diversifiant les équipements et les solutions logements : locatif conventionné, location temporaires meublée, accession sociale, commerces, etc.

### La SA Le Foyer sur le Sud-Ouest, c'est :

- Plus de **5200 logements** en gestion (logements foyers inclus)
- Plus de **310 logements livrés** en 2014 (logements foyers inclus)
- Près de **1000 logements engagés** d'ici 2017
- Près de **100 collaborateurs** en 2014

### Le parc locatif de la SA Le Foyer se développe en Gironde

A ce jour, près de **300 logements** sont en gestion sur la Gironde.

**Plus de 330 logements** sont programmés pour des livraisons **d'ici 2017** répartis sur Bordeaux Métropole : 134 en maîtrise d'ouvrage directe et le reste en VEFA.

#### *Livrées récemment*

**Bordeaux-Bacalan**, Résidence Le Quai : les bureaux de la société le Foyer et une résidence Yellome® de 35 appartements temporaires meublés dédiés aux jeunes actifs.

**Bordeaux-Caudéran**, Résidence Harmony : 12 appartements.

**Lormont**, rue Itey : 14 appartements.

**Artigues**, Moulin d'Antoune : 21 appartements.

...

#### *Programmées pour une livraison 2016*

**Villenave d'Ornon**, Fleur d'eau : 29 logements.

**Bruges**, chemin de Bacchus : 16 logements.

**Cestas**, chemin de Pujau : 35 logements.

**Villenave d'Ornon**, Chemin Gaston : 8 logements.

...

### Agence de Bordeaux :

44 quai Bacalan – CS 50091 – 33070 BORDEAUX Cedex  
Tél. : 05 57 88 10 28



[www.lf-habitat.fr](http://www.lf-habitat.fr)

### Direction Générale et Services Gestion

11, rue d'Iéna - CS 52119  
16021 ANGOULEME Cedex

Tél. : 05 16 42 35 00

Fax : 05 45 69 71 17



## Le financement de l'opération

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>Coût prévisionnel de l'opération :</b>                  | <b>5 499 978 €</b> |
| <b>Prêts</b>   |                    |
| Caisse des Dépôts et des Consignations <i>PLUS et PLAI</i> | 3 995 624 €        |
| Villogia Entreprises (Action logement)                     | 100 000 €          |
| <b>Subventions</b>   |                    |
| Etat   | 78 000 €           |
| Conseil Général de la Gironde                              | 36 000 €           |
| Bordeaux Métropole   | 360 000€           |
| Villogia Entreprises (Action Logement)                     | 36 000 €           |
| <b>Fonds propres</b>                                       | <b>894 354 €</b>   |

## Les intervenants

### Maître d'ouvrage

Directeur  
Directrice Développement  
Directeur Pôle Promotion Aquitaine  
Responsable Programmes Immobiliers  
Assistante Pôle Promotion Aquitaine  
Chargée de Location  
Agent de Proximité

### SA Le Foyer

François PITUSSI  
Catherine CHARGELEGUE  
Sébastien SEJALON  
Julien CAVAILLES  
Laure ROUCHAUD  
Emilie HARAN  
Cécile JAMET

### Architecte Concepteur

EURL FRANCOIS CHRISTIAN JOSE  
A Bordeaux (33)

Maître d'œuvre exécution  
Études Structure Béton armé, Études thermiques...  
Bureau de contrôle  
Coordinateur SPS  
Géomètres  
Géomètres  
Étude de Sol  
Étude hydrogéologique  
Géomètre SNCF

WILLIAMING CONSEIL à Mérignac (33)  
SARL SERC INGENIERIE à Bordeaux (33)  
SOCOTEC à Mérignac (33)  
GM QUALITE à Lormont (33)  
SELARL THALES à Coutras (33)  
Jean Marc DAURE à Bordeaux (33)  
OPTISOL à Lormont (33)  
VAL ENERGIE ENVIRONNEMENT à Mérignac (33)  
ABAC Jean Marc NIAUSSAT GEOMETRE  
à Artigues Près Bordeaux (33)  
VIVALDI ÉNERGIE à Bordeaux (33)

### Infiltrométrie

SOLTECHNIC à Bruges (33)  
DEMATHIEU-BARD à Pessac (33)  
SARL ASB à Langoiran (33)  
SOPREMA à Bordeaux (33) et Eysines (33)  
ASSURA FERMETURES à Bègles (33)  
SARL RENOUVEAU STEFANUTTI à Carcassonne (11)  
CBMEC à Chalais (16)  
SAS MINER à Damazan (47)  
FL ENERGIES à Cocumont (47)  
SARL CIOBELEC à Izon (33)  
SMB à Bègles (33)  
SARL COUSERANS FACADES à St Girons

### Fondations

Gros œuvre  
Charpente – couverture – étanchéité  
Sous-traitant étanchéité  
Menuiseries extérieures  
Plâtrerie – isolation  
Menuiseries intérieures  
Sols scellés et souples  
Chauffage – plomberie – VMC  
Electricité – TV – tél  
Serrurerie  
Enduits extérieurs  
(09)  
Peintures  
Ascenseur  
VRD  
Espaces verts

SARL AQUITAINE CONSTRUCTION à Floirac (33)  
OTIS à Eysines (33)  
COLAS SUD OUEST à Mérignac (33)  
BASSI PAYSAGE à Pessac (33)

