

Dossier de presse

Résidence La Pierre de Tinon à Saint-Paul-Les-Dax

34 logements collectifs locatifs



Ce dossier est réalisé à l'occasion de l'inauguration de la résidence La Pierre de Tinon, 926 allée du Plumet à Saint-Paul-Les-Dax, le 18 novembre 2011 à 11h en présence de :

Danielle MICHÈLE, Sénatrice-Maire de Saint-Paul-Les-Dax

Daniel PALMARO, Directeur Général de Clairsienne

Patrick SIERRA, Architecte du cabinet AADI

Résidence La Pierre de Tinon

Au cœur d'un site d'exception

Sur la commune de Saint-Paul-Les-Dax, Clairsienne inaugure le 18 novembre 2011, la résidence La Pierre de Tinon, un ensemble de 34 logements PLUS et PLAI au cœur d'un site boisé qui borde le lac de Christus, un panorama remarquable qui inspire quiétude et bien-être.

Un site exceptionnel au service du bien-être

Avec ce nouveau programme, Clairsienne, répond aux souhaits de 24 locataires d'obtenir un logement économe en énergie, à Saint Paul Les Dax dans un cadre de vie remarquable à un prix abordable par tous. Cette résidence jouit d'une situation très privilégiée puisqu'elle se situe aux abords du Lac de Christus et au pied d'un parc boisé. Un lieu de détente, de quiétude propice aux balades, au jogging autour du lac et aux pique-niques. Une qualité de vie notable à deux pas du centre de Saint Paul Les Dax et de ses commerces et services.

Une architecture respectueuse de l'environnement

Signé du cabinet d'architecture AADI, ce programme comprend 5 bâtiments en R+2 dont 4 avec stationnements en RDC et 1 en R-1. Les 34 logements financés en PLAI et PLUS (7 PLAI et 27 PLUS) se composent de 10 T2 (dont 2 duplex), 20 T3 et 4 T4 (dont 2 duplex) mais également de 13 appartements de plain-pied en RDC afin d'être accessible aux handicapés.

Cet ensemble situé au cœur d'un site exceptionnel a bénéficié d'un soin tout particulier afin d'assurer son intégration au sein de cet environnement pavillonnaire et paysagé dans le respect de l'architecture locale. Ainsi, les bâtiments ne dépassent pas 3 niveaux tandis que le jeu des volumes et des toitures crée une résidence à l'ambiance conviviale ouverte sur la nature.

Une palette de couleurs simples renforce la variété des volumes et produit une sensation de sérénité : enduits blanc, gris, ocre beige et revêtement type bardage bois pour les cages d'escalier alors qu'un jeu de terrasses et de loggias vient habiller les façades et offrir aux appartements une bonne qualité d'habitat.

La résidence offre également des espaces engazonnés en bordure des bâtiments qui serviront de parties communes d'agrément pour les résidents, des espaces boisés le long du terrain et des aires de stationnement arborées de 15 arbres du type érables et chênes.

Pour plus de confort et d'économies, cette opération bénéficie du label Qualitel Très Haute Performance énergétique (THPE), agréée par un organisme indépendant et où chaque logement est équipé d'une chaudière au gaz. Les résidents pourront ainsi bénéficier d'un confort durable (performance énergétique, isolation acoustique et thermique...) et maîtriser leurs charges (5 à 15% d'économie).

Au cœur de l'histoire

Ce site ne revêt pas seulement un attrait physique mais également historique.

En effet, il faut attendre le 12e siècle pour trouver un témoignage écrit à l'aide apportée par Aliénor d'Aquitaine à la construction de l'église de St-Paul : refuge situé sur le chemin de St-Jacques-de-Compostelle et permettant d'accueillir et de soigner les pèlerins.

La région tombant plus tard sous la domination anglaise du duc de Guyenne, un texte de 1326 fixera les limites des paroisses voisines par la pose d'une pierre restée célèbre : la pierre de Tinon.

Le prince de Galles assujettira les habitants de St-Paul à la défense des remparts de Dax.

Résidence La Pierre de Tinon

Au cœur d'un site d'exception

Typologie et surfaces moyennes

Les 34 logements se composent de :

- 10 T2 de 49 m2 environ - 20 T3 de 70 m2 environ - 4 T4 de 94 m2 environ
- 31 parkings aériens dont 5 pour les handicapés, 11 garages et 9 box
- 1 local à vélos, motos et poussettes et 1 local à ménage

Loyers moyens hors charges garages compris

PLUS

T2 : 258 € / Charges : 34 €

T3 : 374 € / Charges : 45 €

T4 : 512 € / Charges : 62 €

Garage : 35 €

PLAI

T2 : 250 € / Charges : 34 €

T3 : 328 € / Charges : 45 €

Garage : 30 €

A l'entrée dans les lieux, le locataire verse uniquement un dépôt de garantie (équivalant à un mois de loyer), il n'a pas de frais d'agence, le loyer est payable en fin de mois et il a la possibilité de bénéficier de l'A.P.L.

Plafond de ressources (basé sur les revenus 2009) : Salaire imposable net mensuel

PLUS

• T2 : 2139 €/mois

• T3 : 2572 €/mois

• T4 : 3106 €/mois

PLAI

• T2 : 1283 €/mois

• T3 : 1543 €/mois

Ainsi, ces logements ont été loués à :

- 20 ménages dont 45% de familles monoparentales, 35% de personnes seules et 20 % de couples
- 95 % de ménages originaires des Landes dont 50 % originaires de Saint-Paul-Les-Dax
- 46 % de titulaires de - 30 ans et 54 % de + 30 ans

Plan de financement de l'opération en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

	PLUS	PLAI	TOTAL
Subvention de l'Etat	116 673 €	122 220 €	238 893 €
Subvention CILSO 1% relance	170 000 €	30 000 €	200 000 €
Subvention Commune	8 088 €	2 100 €	10 188 €
Subvention Grand Dax	80 888 €	21 000 €	101 888 €
Subvention Gaz (GrDF)	10 800 €	2 800 €	13 600 €
Prêt CDC	2 661 798 €	519 368 €	3 181 166 €
Fonds Propres	328 878 €	90 624 €	419 502 €
Prix de revient global	3 377 125 €	788 112 €	4 165 237 €

Résidence La Pierre de Tinon

Au cœur d'un site d'exception

Les intervenants

Architecte & OPC: AADI Architectes Associés
Patrick SIERRA
Centre Aldéan - 12 allée Vega 64600 ANGLET
Tel : 05 59 25 69 28 – 06 99 47 96 75
Fax : 05 59 25 66 17
patrick.sierra@aadi-architectes.com

Bureau de Contrôle :SOCOTEC
Alain BERGERET CLARAC
Agence de Bayonne – 363 avenue Georges Clémenceau
40000 MONT-DE-MARSAN
Tel : 05 58 05 46 90 et fax : 05 58 05 46 96
cconstruction.mont-marsan@socotec.fr

Coordonnateur SPS : Jacques LALUT
Tel : 06 62 68 25 28

AIE Thermique : Monsieur Roncon
37 rue Gouais Lanos - BP 20051 - 33035 Bordeaux
Cedex
Tél : 05.56.94.35.55 et fax: 05.56.91.60.47

Les entreprises

Gros Œuvre – Enduits
SA CONSTRUCTION Roger BERNADET & Fils
Route de Mont de Marsan 40270 GRENADE SUR
ADOUR
Tel : 05 58 03 70 20 Fax : 05 58 45 48 18

Charpente Bois – Zinguerie : Sarl MOTA
« Tontet » - 47260 COULX
Tel : 05 53 84 06 21 et fax : 05 53 84 80 73
sarlmota@orange.fr

Zinguerie – Dalle alu : SUD OUEST GOUTTIERES
Au village – 32110 MAGNAN
Tel : 05 62 69 01 01 fax : 05 62 69 01 02
sudouestgouttieres@orange.fr

Etanchéité : SIREC
152 avenue Jean Jaures – 33 600 PESSAC
Tel : 05 56 24 44 33 Fax : 05 56 96 74 70
sirecetanch@wanadoo.fr

Menuiseries bois : Georges LOUBERY SAS
« Larrouzé » - 40 090 LAGLORIEUSE
Tel : 05 58 52 95 03 fax : 05 58 58 92 37

Plâtrerie – Isolation : SAS BUBOLA Plâtrerie
2510 avenue du Maréchal Juin 40 000 MONT DE
MARSAN
Tel : 05 58 44 81 83 et fax : 05 53 44 67 49
secretariatbubola@orange.fr

Electricité BT TBT/TV/VMC : CUNY SA
2 route du Lavoir 40230 ST GEOURS DE MAREMNE
Tel : 05 58 74 88 08 Fax : 05 58 56 03 93
sa.cuny@orange.fr

Plomberie – Sanitaire - Chauffage
MORA Frères – Zone artisanale Les Agreou – 40550 LEON
Tel : 05 58 48 78 62 – 06 09 23 33 56
Fax : 05 58 48 79 65
Mora.freres@club-internet.fr

Garde Corps – Lisse – Main courante Alu
LABASTERE – ZI St Etienne – 64100 BAYONNE
Tel : 0559 50 60 20 Fax : 05 59 50 60 24

Carrelage – Faïence : SAS Joël LESCA & Fils
699 Route de Condrette – 40400 TARTAS
Tel : 05 58 73 46 19 Fax : 05 58 73 49 14

Peinture - Sol souple : SAS LAPEGUE Jean Marie
39 rue Paul Lahargou – 40100 DAX
Tel : 05 58 74 28 74 Fax : 05 58 90 23 76

VRD
SEE BELMONTE SAS- Route de Montfort – 40180 YZOSSE
Tel : 05 58 58 77 58 fax : 05 58 74 52 40

Espaces verts : Sarl EFDM (Espace Forêt De Marsan)
401 Chemin Lacrouts 64300 BONNUT
Tel : 05 59 67 91 03 Fax : 05 59 67 91 70

Terrassement – Adduction d'eau – Pose Fourreaux gaz
SOCA ELEC SARL – Avenue du Bois de la Ville – 64120
SAINT PALAIS
Tel : 05 59 65 61 39 Fax : 05 59 65 90 83

Résidence La Pierre de Tinon

Au cœur d'un site d'exception

Programme à venir sur Saint Paul Les Dax et Les Landes

Programme : ST PAUL TACHOIRES

Maître d'ouvrage : CLAIRSIENNE

Maître d'œuvre : AADI – Patrick SIERRA

Surface SHON : 1965

Nombre de bâtiments : 18

Typologie : 24 logements dont 16 maisons individuelles (T3 et T4) et 8 collectifs (T2)

Dépôt du PC : 30 octobre 2011

Début des travaux : mai 2012

Durée des travaux : 15 mois

Fin des travaux estimée : octobre 2013

Label : BBC

Programme : BISCARROSSE « Meyrie »

Maître d'ouvrage : CLAIRSIENNE

Opération d'aménagement d'ensemble (115 logements en tout) dont 34 PLUS/PLAI pour Clairsienne

Maître d'œuvre : LACROUTS et MASSICAULT

Surface SHON : 3400 m²

Nombre de bâtiments : 34

Typologie : 17 T3 et 17 T4

Coût prévisionnel : 4 250 000 €

Dépôt du PC : Janvier 2012

Début des travaux : Septembre 2012

Durée des travaux : 15 mois

Fin des travaux estimée : décembre 2013

Label : BBC

L'identité et les chiffres clés Clairsienne

UNE ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT PERFORMANT

Bailleur social doté d'un statut privé, Clairsienne a une vocation d'intérêt général et réalise des habitats accessibles au plus grand nombre. La qualité de service orientée vers la reconnaissance et la satisfaction de ses clients est au cœur de sa mission sociale. Les résultats sont systématiquement réinvestis dans l'activité et l'entreprise a une capacité à faire face aux grands projets.

L'ACTIONNARIAT DE CLAIRSIENNE

Le CILSO (Comité Interprofessionnel du Logement du Sud Ouest), gestionnaire du 1 % logement et seul CIL territorial en Aquitaine, Charentes et Limousin.

Deux Banques : La Caisse d'Épargne Aquitaine - Poitou-Charentes et la Société Bordelaise de Crédit Industriel et commercial (S.B.C.I.C)

Des collectivités locales : Communauté Urbaine de Bordeaux, Communauté d'Agglomération Périgourdine, Communauté d'Agglomération du Marsan, la Ville de Libourne, la Ville de Sainte-Foy-la-Grande

Les locataires et salariés sont aussi représentés à l'Assemblée Générale et au Conseil d'Administration

Son président est Yves Ratel et son Directeur général, Daniel Palmaro.

LES TERRITOIRES

Clairsienne intervient sur toute l'Aquitaine : Gironde, Dordogne, Landes et ponctuellement sur le Lot-et-Garonne et les Pyrénées-Atlantiques.

AMENAGEUR, PROMOTEUR-CONSTRUCTEUR, BAILLEUR, GESTIONNAIRE

Ses savoir faire s'articulent autour Location sociale de la gestion résidentielle, de l'accession sociale, de la maintenance du patrimoine, de la recherche foncière, de l'aménagement, de l'ingénierie financière, de la maîtrise d'ouvrage et de l'activité de syndic .

Clairsienne est membre du SNAL (Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs).

En rythme annuel, un taux de croissance actuel de l'ordre de 8 % par an pour une moyenne nationale d'un peu plus de 2 % (en équivalent logement).

ACTIVITES 2010

- Chiffre d'affaires : 41,7 M€
- Résultats : 7,28 M€
- 6 915 logements en locatif gérés par Clairsienne
- Livraison de 641 logements dont 605 en location et 36 en accession
- Ordres de service: 867 logements dont 703 en locatif et 54 en accession sur la Gironde
- 180 ventes dont 19 livraisons en VEFA
- 20% du montant des loyers quittancés consacrés à l'entretien et l'amélioration du parc locatif
- Effectif : 125

PERSPECTIVES 2011

- Livraison de 471 logements locatifs en 2011
- Ordres de service : 723 logements dont 698 en locatif et 25 en accession
- 170 ventes (dont 56 livraisons VEFA)

FOCUS

Le SNAL a décerné le **Trophée d'OR 2011** de l'aménagement à Clairsienne pour son opération d'éco-quartier « **Les Akènes** » à **Lormont**