



MARDI 13 DÉCEMBRE 2022 - 14H00

REMISE DE CLÉS / INAUGURATION

RÉSIDENCE SÉNIORS DE 30 LOGEMENTS COLLECTIFS ET
D'UNE SALLE COMMUNE

BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

1 rue du Grain d'Or & 49 rue Maréchal Foch



CRÉATEUR DE LIENS DURABLES



RSE Positive
labellucie.com

Acheté «clé en main» par Maine-et-Loire Habitat la résidence seniors inaugurée ce jour accueille 30 appartements et une salle commune. L'ensemble est situé rue du Grain d'Or à Beaupréau-en-Mauges sur l'ancien site des meubles «Challenger». Il a été réalisé par un promoteur privé et porté par la SCCV du Garna Pierre Boiteau, filiale d'Investis, basée à Angers.

Cette résidence seniors domotisée*, construite sur 3 niveaux, est composée de 9 type II et 21 type III avec terrasse. Elle permet d'accueillir des personnes âgées non dépendantes.

* Domotique : chemin lumineux, commande selon des scénarii de l'éclairage, des volets roulants et consignes de chauffage (cf page 6 pour + d'infos)



L'OPÉRATION

DATES CLÉS

25/11/2019

Permis de construire



29/06/2020

Ouverture du chantier



22/11/2022

Réception technique



13/12/2022

Remise de clés / Inauguration

ÉLÉMENTS FINANCIERS

Coût total de l'opération :

3 857 629 € TTC

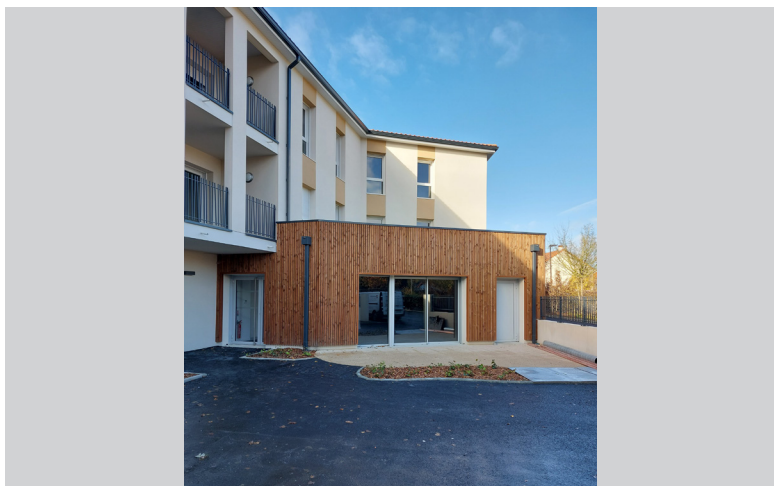
*TVA à 10 % (financement PLUS) et 5,5% (financement PLAI)
Loi de finances 2020*



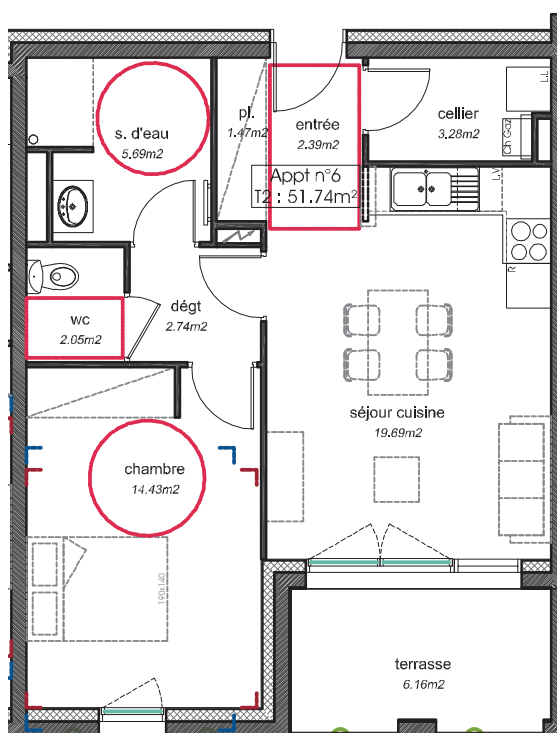
Coût au logement :

128 588 € TTC

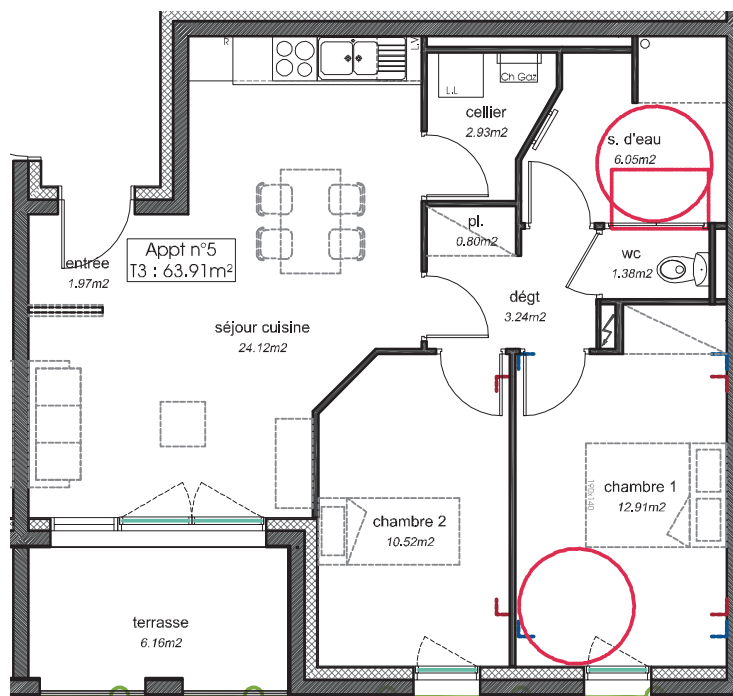
Financement	
PRÊT CDC	2 755 535 €
PRÊT BANCAIRE	46 000 €
PRÊT ACTION LOGEMENT	104 000 €
AIDE DÉPARTEMENT DÉLÉGATAIRE	46 272 €
AIDE DÉPARTEMENT	162 000 €
SUBVENTION COMMUNAUTÉ DE COMMUNE	115 000 €
FONDS PROPRES	628 822 €
TOTAL	3 857 629 €



PLAN D'UN TYPE II ET D'UN TYPE III



Plan d'un type II



Plan d'un type III

REMISE DE CLÉ - INAUGURATION - BEAUPRÉAU -EN-MAUGES

17 APPARTEMENTS EN PLUS

(PRÊT LOCATIF À USAGE SOCIAL)

Adresse	Type	Surface Habitable (SH)	Surfaces Annexes	Surface Utile (SU)	Loyer mensuel logement	Total charges en €/lgt/mois	Loyer Global mensuel	Composition de la famille
1 rue du Grain d'Or	3	64.23 m²	6.47 m²	67.47 m²	425.85 €	53.95 €	479.80 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	2	50.28 m²	6.40 m²	53.48 m²	337.55 €	50.73 €	388.28 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	2	54.74 m²	11.20 m²	60.34 m²	380.85 €	51.76 €	432.61 €	En cours d'attribution
1 rue du Grain d'Or	3	67.08 m²	5.36 m²	69.76 m²	440.30 €	54.61 €	494.91 €	Couple
1 rue du Grain d'Or	3	63.34 m²	6.12 m²	66.40 m²	419.10 €	53.75 €	472.84 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	3	63.34 m²	6.12 m²	66.40 m²	419.10 €	53.75 €	472.84 €	Couple
1 rue du Grain d'Or	3	64.46 m²	5.91 m²	67.42 m²	425.53 €	54.00 €	479.54 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	2	51.34 m²	6.18 m²	54.43 m²	343.55 €	50.98 €	394.52 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	3	67.01 m²	6.16 m²	70.09 m²	442.39 €	54.59 €	496.98 €	Couple
1 rue du Grain d'Or	3	64.07 m²	6.16 m²	67.15 m²	423.82 €	53.91 €	477.75 €	Couple
1 rue du Grain d'Or	3	65.18 m²	7.12 m²	68.74 m²	433.87 €	54.17 €	488.04 €	Couple
1 rue du Grain d'Or	2	50.28 m²	6.40 m²	53.48 m²	337.55 €	50.73 €	388.28 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	2	54.73 m²	11.20 m²	60.33 m²	380.78 €	51.76 €	432.55 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	3	67.08 m²	5.38 m²	69.77 m²	440.37 €	54.61 €	494.98 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	3	63.40 m²	6.12 m²	66.46 m²	419.48 €	53.76 €	473.24 €	Couple
1 rue du Grain d'Or	3	63.40 m²	6.12 m²	66.46 m²	419.48 €	53.76 €	473.24 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	2	54.87 m²	6.15 m²	57.95 m²	365.76 €	51.79 €	417.56 €	Personne seule

REMISE DE CLÉ - INAUGURATION - BEAUPRÉAU -EN-MAUGES

11 APPARTEMENTS EN PLAI

(PRÊT LOCATIF AIDÉ D'INTÉGRATION)

Adresse	Type	Surface Habitable (SH)	Surfaces Annexes	Surface Utile (SU)	Loyer mensuel logement	Total charges en €/lgt/mois	Loyer Global mensuel	Composition de la famille
1 rue du Grain d'Or	3	63.34 m ²	5.64 m ²	66.16 m ²	370.73 €	49.91 €	420.64 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	3	62.16 m ²	6.16 m ²	65.24 m ²	365.57 €	49.71 €	415.28 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	3	64.43 m ²	5.91 m ²	67.39 m ²	377.62 €	50.09 €	427.71 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	2	51.73 m ²	6.16 m ²	54.81 m ²	307.13 €	47.93 €	355.06 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	3	67.02 m ²	6.16 m ²	70.10 m ²	392.81 €	50.53 €	443.34 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	3	64.02 m ²	6.16 m ²	67.10 m ²	375.99 €	50.02 €	426.02 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	3	65.15 m ²	6.26 m ²	68.28 m ²	382.61 €	50.22 €	432.38 €	Couple
1 rue du Grain d'Or	3	63.41 m ²	6.12 m ²	66.47 m ²	372.46 €	49.92 €	422.38 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	2	51.66 m ²	6.13 m ²	54.73 m ²	306.68 €	51.05 €	357.73 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	3	62.24 m ²	6.16 m ²	65.32 m ²	366.02 €	53.49 €	419.51 €	Personne seule
1 rue du Grain d'Or	2	51.66 m ²	6.13 m ²	54.73 m ²	306.68 €	51.05 €	357.73 €	Personne seule

2 APPARTEMENTS EN PLS

(PRÊT LOCATIF SOCIAL)

Adresse	Type	Surface Habitable (SH)	Surfaces Annexes	Surface Utile (SU)	Loyer mensuel logement	Total charges en €/lgt/mois	Loyer Global mensuel	Composition de la famille
1 rue du Grain d'Or	3	63.87 m ²	6.47 m ²	67.09 m ²	542.56 €	53.87 €	596.43 €	Couple
1 rue du Grain d'Or	3	63.65 m ²	6.13 m ²	66.72 m ²	539.57 €	53.82 €	593.39 €	Personne seule

LES LOGEMENTS ADAPTÉS AUX SÉNIORS

LES PUBLICS CIBLÉS

Les résidences seniors s'adressent aux **personnes de + 60 ans** qui se préparent ou sont inscrites dans un parcours de prévention de perte d'autonomie et aux **personnes handicapées**.

L'**objectif** est de retarder le plus possible l'entrée dans la grande dépendance et l'admission en EHPAD.



LE PUBLIC CIBLE

La grille nationale Aggir permet de mesurer le degré de perte d'autonomie du demandeur de l'allocation personnalisée d'autonomie (Apa). Les degrés de perte d'autonomie sont classés en 6 groupes dits "iso-ressources" (Gir).

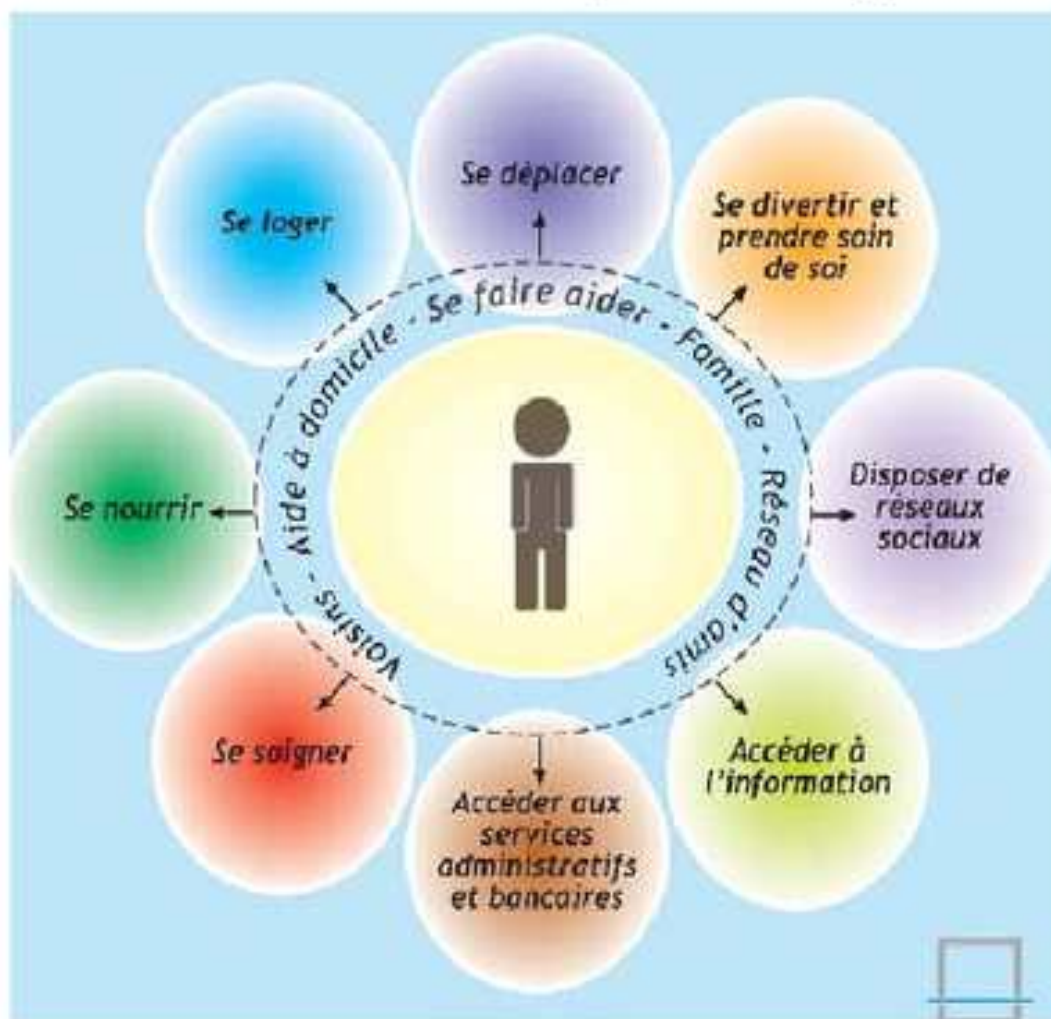
Gir	Degrés de dépendance
Gir 1	- Personne confinée au lit ou au fauteuil, dont les fonctions mentales sont gravement altérées et qui nécessite une présence indispensable et continue d'intervenants - Ou personne en fin de vie
Gir 2	- Personne confinée au lit ou au fauteuil, dont les fonctions mentales ne sont pas totalement altérées et dont l'état exige une prise en charge pour la plupart des activités de la vie courante, - Ou personne dont les fonctions mentales sont altérées, mais qui est capable de se déplacer et qui nécessite une surveillance permanente
Gir 3	Personne ayant conservé son autonomie mentale, partiellement son autonomie locomotrice, mais qui a besoin quotidiennement et plusieurs fois par jour d'une aide pour les soins corporels
Gir 4	- Personne n'assumant pas seule ses transferts mais qui, une fois levée, peut se déplacer à l'intérieur de son logement, et qui a besoin d'aides pour la toilette et l'habillage, - Ou personne n'ayant pas de problèmes locomoteurs mais qui doit être aidée pour les soins corporels et les repas
Gir 5	Personne ayant seulement besoin d'une aide ponctuelle pour la toilette, la préparation des repas et le ménage
Gir 6	Personne encore autonome pour les actes essentiels de la vie courante

**CIBLE
prioritaire**

LES ATTENTES DU PUBLIC SENIOR VIS-À-VIS DU LOGEMENT

- Proximité des commerces
- Adaptation à la perte d'autonomie
- Coût abordable
- Sécurité
- Rompre avec la solitude

L'environnement de la personne âgée



LES QUATRE PRINCIPES DE L'HABITAT SENIORS

- **Une intégration harmonieuse dans l'environnement** : aussi bien du point de vue architectural que du respect des principes de développement durable et de la responsabilité sociale et environnementale.
- **Des logements accessibles, adaptés et évolutifs** : les études soulignent le fort attachement des personnes âgées à leur domicile, leur volonté d'y rester le plus longtemps possible. Le cadre doit permettre aux habitants de continuer à assumer la conduite de leur vie, à prendre des responsabilités, à être acteurs de leur vie.
- **L'accessibilité économique avec un budget maîtrisé et global**. L'habitat collectif et connecté doit être économiquement accessible aux seniors. Un logement adapté dès sa construction est souvent moins cher que des aménagements nécessaires à son adaptation aux problèmes de vieillissement.
- **Le confort et la sécurité dans les espaces privés et collectifs**. Les logements et espaces doivent être adaptés aux enjeux du vieillissement. L'habitat doit apporter un sentiment de sécurité et de confort dans l'environnement physique et social qui l'entoure (présence humaine, services, proximité des commerces, localisation géographique, ...).

PIÈCES	CARACTÉRISTIQUES
ENTRÉE	Tablette domotique pour contrôler la lumière, les volets et le chauffage (exemple page suivante).
CUISINE	Ouverture sur séjour. Connexion au cellier si possible. Cuisine localisée de préférence côté futur domaine public pour permettre aux personnes âgées d'avoir « une vue » sur l'îlot. Arrivée électrique en attente pour une installation ultérieure d'un meuble évier sur vérins.
CIRCULATIONS	Limitées au strict minimum de surface. L'accès à la zone nuit pourra se faire par le séjour.
CHAMBRES	Une chambre au minimum équipée d'un placard. Une chambre PMR (Personne à Mobilité Réduite) équipée d'un dispositif de chemin lumineux : détecteurs en tête de lit et balisage par des veilleuses jusqu'au WC.
SALLE DE BAINS	La pièce sera de préférence dotée d'une fenêtre. Douche à l'italienne avec barre de maintien. Robinetterie désaxée pour permettre l'intervention d'un aidant. Pas de pare-douche. Un lavabo, sans colonne (pour pouvoir s'asseoir), avec un mitigeur assez haut. Un miroir haut (permettant aussi de se voir assis).
WC	WC dissocié de la salle de bains avec système de cloison amovible (double-porte pour permettre l'accessibilité PMR). Barre de maintien.
PORTE DE HALL/ PORTE DU LOGEMENT	Porte du logement : arrivée électrique en attente pour motorisation ultérieure.
CIRCULATIONS COMMUNES	Déclenchement automatique de l'éclairage.

LE DISPOSITIF DOMOTIQUE POUR FACILITER LE MAINTIEN À DOMICILE

Deux niveaux d'équipement :

- **Niveau 1 « Confort »** : équipement domotique de base du logement sénior (chemin lumineux, commande selon des scénarii de l'éclairage, des volets roulants et consignes de chauffage).
- **Niveau 2 « Vigilance »** : se rajoute la domotique propre à la vigilance (appel /chutes/ fugues). Chaque locataire devra avoir la possibilité de souscrire une solution de téléassistance avec une prise en charge 24H sur 24, compatible avec l'équipement du logement.



Figure 1 : interface graphique du produit CTRL-PANEL

NIVEAU 1 « clientèle
sénior autonome »
(cibles GIR 5 & 6)

NIVEAU 2 « clientèle
sénior en perte
d'autonomie »
(cibles GIR 4 en plus)



Les 30 logements de l'opération de Beaupréau-en-Mauges sont équipés de base en niveau 1.

Les scénarios de gestion d'absences :

Commande par l'écran tactile (ou par télécommande fournie si besoin en niveau 2).

- **Scénario « Départ »**
 - **Scénario 1 Départ Court** (exemple courses, ballade...) : extinction centralisée des éclairages, abaissement du chauffage de -5°C avec un plancher minimal à 19°C.
 - **Scénario 2 Départ Long** (départ de plus de 24 heures en moy.) : extinction centralisée des éclairages, fermeture des volets roulants, chauffage en position confort à 17°C.

- **Scénario « Arrivée »**

Allumage de l'éclairage de l'entrée/séjour, remontée du chauffage à la température initiale programmée (la remontée des volets roulants sera faite le cas échéant par le locataire sur l'écran tactile).

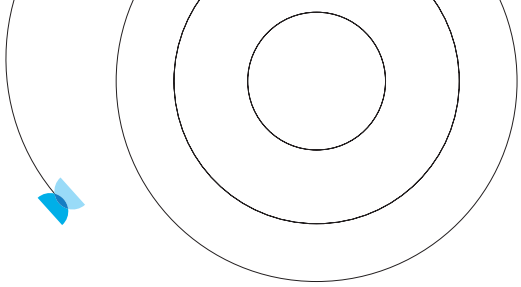
- **Scénario « Nuit »**

Fermeture des volets roulants, extinction de l'ensemble des éclairages pièce de vie, extérieurs et garage, abaissement du chauffage (-2°C).

- **Scénario « Départ définitif du locataire »**

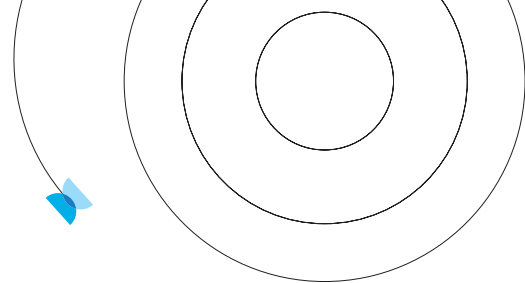
Réinitialisation / ensemble des éclairages et chauffage coupés.

NOTES



A large, light gray rectangular area with rounded corners, containing numerous horizontal lines for writing notes.

NOTES



A large, light gray rectangular area with rounded corners, containing numerous horizontal lines for writing notes.

CHIFFRES CLÉS

31 DÉC 2021

15 643

LOGEMENTS DONT :

13 928

LOGEMENTS FAMILIAUX

1 715

ÉQUIVALENTS LOGEMENTS
(STRUCTURES D'HÉBERGEMENTS)

317

LOGEMENTS
FAMILIAUX
LIVRÉS

70

LOGEMENTS VENDUS
AUX OCCUPANTS

28

ACQUISITIONS
DE LOGEMENTS



198

COLLABORATEURS



4

AGENCES

75 548 000€

DE CHIFFRES D'AFFAIRES

43

LOGEMENTS VACANTS
(> 3 MOIS)

654 000€

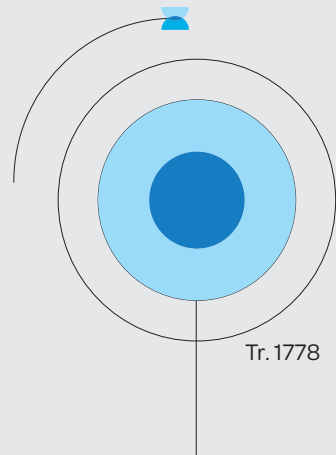
D'IMPAYÉS

Suivez-nous



CONTACT PRESSE

Anne FOUCAULT
06 42 48 71 26
a.foucault@mlhabitat.fr



Tr.1778