

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**Le Foyer**   
Groupe ActionLogement

VILLE DE ROYAN



## Pose de première pierre de la résidence Les Explorateurs

**Lundi 6 février 2017 à 11 heures**  
*49-51 boulevard Franck Lamy à ROYAN*

LE FOYER construit à ROYAN :

- 63 logements locatifs aidés
- 20 logements en accession sociale
- 1000 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires

Pour garantir l'équilibre social de son territoire, la Ville de ROYAN favorise la production de logements adaptés aux profils des familles, notamment des jeunes ménages et résidents vivant à l'année sur la commune. Faciliter le développement des logements et d'équipements en centre-ville est une priorité de la municipalité à laquelle la SA LE FOYER s'associe en proposant ces logements.

La construction de ce programme immobilier boulevard Franck Lamy à Royan confiée à la société LE FOYER fait suite aux projets déjà réalisés sur la commune, comme la « Résidence Les Figuiers » primée Promotelec et Pyramide d'Or 2016 (bureaux, salle de sport et logements), le quartier de la glacière (locatif et accession sociale), les « Edens de Royan » (premier bâtiment de logements locatifs sociaux à énergie positive de la Région Poitou-Charentes). Par ailleurs, un nouveau projet sera prochainement lancé dans le quartier des Rullas (logements et accession sociale à la propriété).

Avec le concours de :



**ActionLogement** 

### CONTACTS PRESSE

Yannis NEAU – Mairie de ROYAN – 06 80 10 08 52  
Anne FRANGEUL – Allure Atlantique – 06 84 26 07 91  
Dominique BATS – SA Le Foyer – 06 76 93 39 22

# Des logements abordables proches du centre-ville de Royan pour les jeunes ménages salariés

La Ville de Royan, qui favorise les solutions de « logement passerelle » pour l'emploi et la mobilité, a été sensible à l'approche de la SA LE FOYER spécialisée entre autres dans le logement temporaire des jeunes actifs et l'accompagnement du parcours résidentiel.

Dans le cadre de son développement, la SA LE FOYER, Entreprise Sociale pour l'Habitat\* existant depuis 1897 en Charente, et présente depuis 2010 en Charente Maritime, souhaitait construire à Royan des logements temporaires pour jeunes actifs, baptisés résidence « Yellome \*\* ». Compte-tenu de l'espace disponible sur le site identifié par la Mairie sur le boulevard Franck Lamy, au pied du stade, le projet de construction s'est étoffé pour accompagner le parcours résidentiel des jeunes ménages. En concertation étroite avec les élus Royannais, cette opération mixte comprendra des logements temporaires pour jeunes actifs, des logements locatifs familiaux, des logements en accession sociale et des locaux associatifs pour reloger les associations présentes sur site.

## Calendrier prévisionnel

**Mars 2015** : obtention du permis de construire

**Novembre 2016** : finalisation de l'acquisition du terrain de 5000 m<sup>2</sup> environ, boulevard Franck Lamy

**Fin 2016** : démarrage des travaux

*Pour assurer la continuité de l'activité des associations présentes sur site, les travaux ont été programmés en deux phases.*

**Juin 2018** : Livraison d'une première tranche composée de 28 logements en locatif social, 15 logements temporaires pour jeunes actifs, et 1000 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires

**Juin 2019** : Livraison de la deuxième tranche composée de 20 logements en locatif social et 20 logements en accession sociale.



## Coût de l'opération

Pour la partie en locatif social, 7.6 millions d'euros financés par des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations et d'Action Logement, des subventions de l'Etat, du Conseil Départemental de Charente-Maritime, de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique, de la Ville de Royan, de la Région Poitou-Charentes ainsi que par des Fonds Propres de la SA LE FOYER. (Détail en annexe)

## Descriptif sommaire

La résidence « Les Explorateurs » sera composée de 3 bâtiments :

- une résidence « Yellome \*\* » de 15 studios temporaires pour jeunes actifs
  - 48 appartements en locatif social, répartis sur 2 bâtiments, comprenant :
    - 14 Type 2 (1 chambre)
    - 24 Type 3 (2 chambres)
    - 10 Type 4 (3 chambres)
  - 20 appartements en accession sociale à la propriété, dont :
    - 6 Type 2 (1 chambre)
    - 12 Type 3 (2 chambres)
    - 2 Type 4 (3 chambres)
  - 1000 m<sup>2</sup> de locaux associatifs en rez-de-chaussée
- Et des stationnements aériens et couverts.

Sur le plan architectural, la résidence alliera bien-être et modernité, grâce à un jeu de volumes alternant des façades lumineuses ponctuées d'une teinte jaune, et des espaces extérieurs agrémentés de brise-soleil.

Les logements seront labellisés RT2012 Effinergie +. L'implantation des logements a été choisie pour optimiser les gisements de lumière naturelle et les apports solaires passifs. Le chauffage et la production d'eau chaude seront produits à l'aide de chaudières gaz mixtes à haut rendement.

\* filiale d'Action Logement

\*\* Yellome est une marque déposée pour le compte de la SA LE FOYER

## **YELLOME\*\*, des logements temporaires meublés pour les jeunes actifs**

Le concept Yellome\*\* s'adresse à des **jeunes âgés de 18 à 30 ans, salariés en situation de premier emploi**, en CDD ou en CDI, stagiaires ou en formation (contrat d'apprentissage, de professionnalisation...) ou bien encore à des saisonniers du tourisme.

Les appartements sont proposés à la location temporaire, pour une durée de 1 à 24 mois.

A l'entrée dans les lieux, les **démarches** sont **simplifiées** (pas d'ouverture, ni de fermeture des compteurs). Les modalités d'entrée et de sortie du logement sont flexibles (durée du préavis raccourcie à 8 jours...). Enfin, pour garantir une réponse personnalisée, un référent apporte écoute et aide aux résidents si besoin est, et assure les procédures d'états des lieux.

Ces résidences sociales sont accessibles aux jeunes sous plafonds de ressources PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

La SA Le Foyer, initiateur de ce concept, a déjà développé **157 logements Yellome\*\*** répartis sur 9 résidences **dans la grande région**, dont 1 à Rochefort-sur-Mer.

## **Evaluation des tarifs moyens de location\***

**Pour les logements familiaux en locatif social de la première tranche**

hors charges, hors stationnement, avant APL

**de 280 à 320 €** pour les T2,

**De 350 à 390 €** pour les T3,

**De 415 à 471 €** pour les T4,

\*selon le type de financement

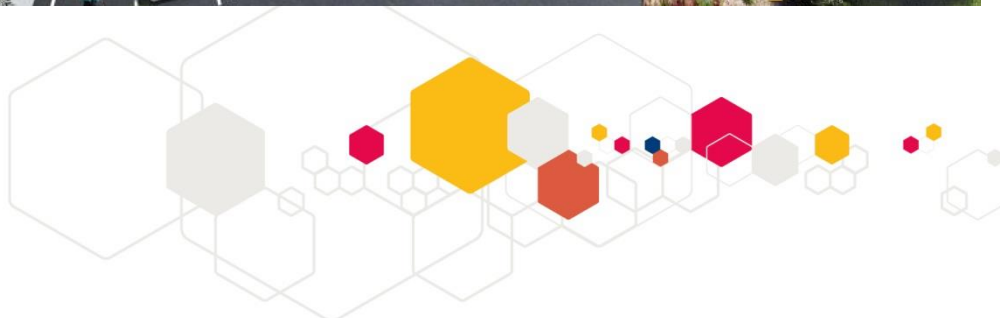
**Pour les 15 logements temporaires pour jeunes actifs**

Avec forfait de charges, hors stationnement, avant APL

**De 390€ à 410 €** pour les studios

## **Une situation géographique propice à la mobilité**

Aux portes du centre-ville de Royan, et à quelques pas de la gare multimodale et du cinéma multiplexe (actuellement en construction), les futurs habitants pourront goûter aux avantages de la vie de citadin : stade et piscine municipale au pied de la résidence, des transports en commun réguliers, des commerces et services de proximité à 5 minutes à pieds (cabinet médical, centre commercial, complexe multi-accueil pour enfants) pour faciliter le quotidien.



## ANNEXES

### Le financement des 63 logements locatifs

<b>Coût prévisionnel de l'opération :</b>	<b>7 624 314 €</b>
<b>Prêts</b>	
Caisse des Dépôts et des Consignations <i>PLUS PLAI et PLS</i>	5 328 625 €
Action Logement	272 000 €
<b>Subventions</b>	
Etat	145 052 €
Conseil Départemental de la Charente-Maritime	342 000 €
Communauté d'agglomération Royan Atlantique	378 000 €
Ville de Royan	93 177 €
Région Poitou-Charentes	172 000 €
<b>Fonds propres</b>	<b>893 460 €</b>

### Les types de financement des 63 logements locatifs

34 logements seront financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 29 en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

### Les intervenants

#### Maître d'ouvrage

Président du Directoire  
Directrice Développement  
Responsable Développement et Patrimoine  
Chargée d'Opération

#### SA LE FOYER

François PITUSSI  
Catherine CHARGELEGUE  
Mouloud BENCHENOU  
Camille EYRAUD

#### Architectes Concepteurs

Minh LIANG - Atelier Dune  
Vincent CHERVIER - ABP Architectes.

### A propos de la SA Le Foyer, maître d'ouvrage

La SA LE FOYER, Entreprise Sociale pour l'Habitat, aménage, construit et gère plus de 5 700 logements répartis sur le territoire de la future nouvelle région (Aquitaine, Limousin, Poitou-Charentes). Société filiale d'Action Logement, elle intervient dans le Sud-Ouest ; ses agences sont implantées à Angoulême, Cognac, Rochefort-sur-Mer et Bordeaux. Près de 645 logements engagés pour les 3 prochaines années, dont plus de 300 programmés en Charente-Maritime d'ici fin 2019.

**Le Foyer** 

Groupe ActionLogement

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

Siège social :  
11 rue d'Iéna CS 52119  
16021 ANGOULÊME Cedex  
[contact@LF-habitat.fr](mailto:contact@LF-habitat.fr)

Agence de Rochefort  
48, Edouard Grimaux  
17300 ROCHEFORT