



Vendée Logement inaugure une nouvelle résidence de 27 logements à Challans

Résidence Capella - 58 rue Gambetta

Le 1er avril 2022 - Vendée Logement inaugure les 27 appartements de la résidence Capella, située à deux pas du centre-ville de Challans. Avec cette nouvelle opération, Vendée Logement contribue à renforcer l'offre de logements locatifs sociaux à Challans, une commune dynamique qui connaît un fort accroissement de sa population depuis quelques années. La résidence Capella accueille actuellement ses nouveaux locataires.

Située rue Gambetta, à proximité des commerces du centre-ville et de la gare SNCF, cette nouvelle résidence offre une localisation de choix pour les locataires. Cet ensemble immobilier a été bâti sur une parcelle traversante de 1086 m² sur laquelle se trouvait d'anciens bâtiments laissés à l'abandon. En trop mauvais état pour être rénovés, ces bâtiments ont été démolis pour céder place à ce programme de logements sociaux porté par Vendée Logement.

Ce projet aux lignes contemporaines a été imaginé en collaboration avec le cabinet 2B Architecture. Il compte au total 27 appartements, dont 13 T2, 10 T3 et 4 T4. Ces logements proposent des superficies habitables de 39 à 82m², pour des loyers situés entre 293€ et 484€ par mois.

Dans cet immeuble, donnant à la fois sur la rue Gambetta et la rue Saint Dominique, les grandes baies vitrées procurent une belle lumière aux espaces de vie. Tous les logements s'ouvrent sur des balcons habillés de garde-corps en aluminium perforé qui apportent une touche graphique à l'architecture. Les volumes de la résidence sont de forme simple et épurée. Les variations de teinte de la façade apportent du contraste et animent l'ensemble.

Le bâtiment s'élève sur 3 étages desservis par un ascenseur et un niveau en rez-de-chaussée bas accueillant 27 places de stationnement, dont 2 places PMR. Des caves individuelles fermées et un local à vélos se trouvent également sur ce même niveau. Chaque locataire bénéficie d'un stationnement privatif aérien accessible par la rue Saint Dominique et sécurisé par une barrière levante.



« Vendée Logement est présent à Challans depuis 1991 avec une offre locative désormais composée de 360 logements. A l'automne prochain, nous inaugurerons une nouvelle résidence de 24 logements, située rue Charles Gounod. Courant 2024, c'est une opération de 40 logements, dont 3 en accession sociale, qui sera livrée rue de la Gare. Nous avons aussi d'autres projets actuellement en cours d'étude qui proposeront à la fois des logements en locatif social et en accession sociale (PSLA ou BRS). Vendée Logement et Appart'Access, pour l'accession sociale, travaillent en étroite collaboration avec les élus de Challans, qui ont la volonté d'enrichir l'offre de logements abordables dans leur commune. Les demandes de logements sociaux sont nombreuses, Challans étant une ville très attractive. Ces nouveaux projets portés par La Compagnie du logement permettront de

soulager la tension locative. Nous activons tous les leviers possibles pour produire des logements abordables et durables, et ce, dans un contexte complexe marqué par des coûts d'acquisition de foncier et de construction devenus démesurés.» Yoan Belaud, Directeur du Développement de l'Habitat et de l'Aménagement Durables chez **Vendée Logement**.



Éléments sur l'opération «Résidence Capella»

Montant de l'investissement : 3 502 944 €

Coût des travaux : 3 355 364 €

Financement :

- Emprunt auprès de la Caisse des Dépôts : 2 922 077 €
- Subventions du Département : 25 000 €
- Fonds propres Vendée Logement : 439 667€
- Prêt Mieux Se Loger : 36 000 €
- Subventions de l'État : 80 200 €

Nos partenaires opérationnels

Permis de construire délivré en mars 2017

ARCHITECTE

2B ARCHITECTURE - Saint-Jean-de-Monts

ECONOMISTE

SETEB - Saint-Jean-de-Monts

BUREAU D'ETUDE STRUCTURE

SERBA - Challans

BUREAU D'ETUDE FLUIDE

ICSO - Challans

BUREAU DE CONTROLE

SOCOTEC - La Roche-sur-Yon

COORDONNATEUR SPS

SOCOTEC - La Roche-sur-Yon

DEMOLITION

MURAIL ETAP - Bois de Cené

GROS OEUVRE

GUILLOU - Legé

CHARPENTE BOIS

LR BOIS - La Roche-sur-Yon

COUVERTURE TUILES

NOURRY COUVERTURE - Pont Saint Martin

ETANCHEITE

ASTEN Division BERGERET - La Roche-sur-Yon

RAVALEMENT

BAT'ENDUIT - Legé

MENUISERIES EXTERIEURES

SARL GUILBEAU A. - Grand Landes

MENUISERIES INTERIEURES - BOIS

MENUISERIE BETHUYS - Challans

METALLERIE

GUYONNET SAS - Fontenay-Le-Comte

CLOISONS SECHES

STIL PLATRE - Les Achards

REVETEMENTS DE SOL & MURS CERAMIQUE

SARL BARBEAU - Coëx

REVETEMENTS DE SOL & COLLE

SARL GAUVRIT Jean-Luc - Challans

CHAUFFAGE- VENTILATION - PLOMBERIE - SANITAIRE

SARL BETHUYS FRERES - Froidfond

ELECTRICITE

JF PILLET - Beauvoir-sur-Mer

PEINTURE & REVETEMENTS MURAUX

SARL GAUVRIT Jean-Luc - Challans

ASCENSEUR

OTIS - Rezé

AMENAGEMENT EXTERIEUR - VRD

MURAIL ETAP - Bois de Cené

NETTOYAGE

NET OUEST - Nantes

À propos de Vendée Logement esh

Vendée Logement esh est une marque du groupe La Compagnie du logement.

Bailleur social en Vendée depuis plus de 60 ans, Vendée Logement esh construit, loue et rénove des logements à loyers modérés sur l'ensemble du département. Le bailleur gère 8273 logements, dont 6710 logements familiaux et 1563 logements adaptés (étudiants, foyers, jeunes travailleurs, personnes handicapées, personnes âgées).

La Compagnie du logement, groupe coopératif, accompagne le parcours logement de chaque individu en lui proposant une solution logement adaptée à son parcours de vie :

- la **location** : Vendée Logement esh
- l'**accession sociale** : Maisons Prim'Access et Apart'Access
- l'**accession à la propriété** : Maisons d'en France Atlantique, Maisons de l'Atlantique et Villa Tradition
- l'**aménagement durable des territoires** et la vente de terrains à bâtir : Lotisséo

Fort d'une expérience de plus de 65 ans dans le logement abordable, le groupe rayonne sur la Vendée, la Charente-Maritime, la Loire Atlantique et les Deux-Sèvres. Les accédants à la propriété deviennent coopérateurs et bénéficient d'avantages et de garanties qui les sécurisent au maximum.

La Compagnie du logement en quelques chiffres :

- Plus de 18 000 logements construits depuis 1951
- 65.4 M€ investis dans la construction de logements en 2020
- 180 collaborateurs, dont 58% de femmes
- 20 agences de proximité en Vendée, Charente-Maritime, Loire-Atlantique et Deux-Sèvres

Retrouvez toutes nos actualités sur www.vendee-logement.fr/nos-actualites et www.la-compagnie-du-logement.fr/actualites

