Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20231204-Bureau-2023-31-DE
Date de télétransmission : 06/12/2023
Date de réception préfecture : 06/12/2023

SAUMUR HABITAT

BUREAU

REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 4 DECEMBRE 2023

Président	**Jackie GOULET CLAISSE**
Etaient Présents	**Béatrice BERTRAND, Michel GOULU, Béatrice GUILLON, Jacqueline TARDIVEL - Administrateurs.**
Etaient absents excusés	**Gilles TALLUAU, représenté par M. Jackie GOULET CLAISSE** **Sylvie GAREL**

N°2023 – 31 : OPPORTUNITE DE CONSTRUCTION (SITE LA MADGELEINE) SUR LA COMMUNE DE GENNES-VAL-DE-LOIRE

Lors d'une rencontre en mairie du 21 août 2023, la commune de GENNES VAL DE LOIRE a sollicité Saumur Habitat pour étudier la faisabilité d'une construction de logements sociaux sur le site « La Magdeleine » situé à GENNES (à proximité immédiate du Super U).
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) propose la construction de 8 logements et la création d'une voirie centrale sur ce terrain de 1400 m².

Figure 1 Plan de l'OAP

Figure 2 Photo du terrain

APPROCHE DU MARCHE LOCATIF PUBLIC :

Il y a actuellement 120 demandes de logements sur la commune dont 62 % des demandeurs résident déjà sur la commune :

- 85 demandes externes
- 35 demandes de mutation.
- 3.3% des demandeurs souhaitent du collectif contre 96.7 % du logement individuel.
- Les demandes portent essentiellement sur des typologies T2 (45%) ou T3 (32%)
- La pression de la demande est de 2.8 % (référence 2022 : 121 demandes/42 attributions).

La commune n'atteint pas le seuil de 20% de logements sociaux exigé par la loi SRU avec un taux de 12.72 % (référence 2021).
La commune est également fléchée prioritaire en terme de marges locales (Majoration subventions et loyers) au niveau des aides de l'Etat car elle est déficitaire en logements sociaux.

... / ...

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20231204-Bureau-2023-31-DE
Date de télétransmission : 06/12/2023
Date de réception préfecture : 06/12/2023

... / ...

AMBITION PROGRAMMATIQUE :

Sur ce projet, il est suggéré de réaliser un projet novateur visant à préparer les futures obligations de réglementation thermique de 2025.

Le site permet la possibilité de construire 13 logements individuels. L'approche en logement intermédiaire n'apparait pas pertinente eu égard à l'environnement proche.

Figure 3 Plan de faisabilité

Figure 4 Perspective d'insertion de la faisabilité

APRES DISCUSSION, LE BUREAU APPROUVE L'OPPORTUNITE DE CONSTRUCTION (SITE LA MADGELEINE) SUR LA COMMUNE DE GENNES-VAL-DE-LOIRE.

Pour extrait conforme,
SAUMUR, le 4 décembre 2023

SAUMUR HABITAT

LE DIRECTEUR GENERAL,
Philippe PLAT.

Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public à compter de la date de réception en Préfecture