



**Communiqué de presse**

**La mixité sociale au cœur de l'écoquartier de Port-Jérôme-sur-Seine (76)**

**Vendredi 22 avril sera inaugurée à 11 heures, rue Zagreb, la résidence « Le Clos des Caletes », qui conforte un peu plus la volonté pour la municipalité de Port-Jérôme-sur-Seine de donner tout son sens au développement de son écoquartier.**

Sur la base d'échanges nombreux et constructifs entre la municipalité et Immobilière Basse Seine (3F / groupe Solendi-Action Logement) ont ainsi été conçus et réalisés, 38 logements locatifs intermédiaires et individuels, inscrits dans le projet urbain de la ZAC du Bosquet Reine, de façon à permettre aux seniors comme aux jeunes actifs de pouvoir s'établir durablement dans des logements adaptés et ce, pour des loyers tout à fait en adéquation avec leurs réalités économiques. De 65 à 95 m<sup>2</sup>, les différents appartements de type T3 à T5 – pour certains sous la forme de duplex – disposent tous d'un espace extérieur, de jardins privatifs pour la plupart et de balcons pour les logements superposés...idéalement tournés au sud ou à l'ouest, dans le prolongement des séjours.

**Architecture, développement durable et économie**

Les qualités environnementales, le rendement énergétique et l'intégration dans le paysage de la résidence constituent l'ADN d'Immobilière Basse Seine. Ainsi, l'agence d'architecture MDNH a porté une attention particulière à l'organisation des volumes bâtis et de leur représentation dans l'espace et dans le paysage environnant (les logements intermédiaires et individuels sont reliés à un palier ou à un escalier de distribution, tous deux à l'air libre). Pour exemple, les façades sont revêtues de deux matériaux ; la plaquette de brique de couleur manganèse et les enduits de couleur blanche et manganèse, le tout agrémenté d'un rappel dans l'utilisation des volets battants sombres sur enduits blancs. L'ensemble du parc locatif est également un écoquartier par les qualités environnementales qu'il développe, ne serait-ce que par son raccordement au réseau de chaleur urbain communal (chaufferie bois). Une solution pratique et économique, puisque la part chauffage, réduite avec ce mode de chauffage, est incluse dans les charges. Chaque pavillon dispose par ailleurs d'un récupérateur d'eau de pluie individuel pour l'arrosage extérieur. L'aspect rapport qualité-prix représentant, là encore, une constante des valeurs d'Immobilière Basse Seine, 31 des 38 logements ont été financés en prêt locatif à usage social (PLUS); cinq autres en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et deux, en prêt locatif social (PLS). Ce qui place les loyers de 403 euros à 528 euros, du T3 au T5.

**Financement de l'opération et réservataires des logements**

Coût de l'opération : 5,99 M€ TTC

- Prêt Caisse des dépôts : 4 376 K€ (73 %)
- Prêt Action Logement : 292 K€ (5 %)
- Subvention Etat : 21 K€
- Subvention Communauté d'agglomération Caux Vallée de Seine : 146 K€ (2%)
- Subvention Port-Jérôme-sur-Seine : 254 K€ (4%)
- Fonds propres d'Immobilière Basse Seine : 903 K€ (15%)

Réservataires des logements : préfecture (11 logements) ; ville (9 logements) ; Action Logement (18 logements)

**A propos du groupe Solendi -Action Logement :** Le groupe Solendi est un acteur majeur du logement social au sein d'Action Logement avec un patrimoine de 273 000 logements. Il rassemble deux métiers complémentaires au service du lien entre le logement et l'emploi sur les territoires : le Pôle Logement et Services dont la vocation est d'apporter des solutions d'habitat aux salariés et le Pôle Immobilier destiné principalement à construire des logements et des hébergements et à transformer durablement des quartiers en renouvellement urbain. Au sein de ce Pôle Immobilier, 3F, premier bailleur social en France, détient un parc de 245 000 logements.

**A propos d'Immobilier Basse Seine :** 1<sup>ère</sup> entreprise sociale pour l'habitat en Normandie, gérant près de 14000 logements locatifs sociaux (en 2015, près de 250 logements sociaux ont ainsi été mis en service). IBS est également un acteur majeur de la politique de rénovation urbaine de la région (elle consacre en moyenne chaque année près de 20 millions d'euros à l'amélioration, notamment thermique, de son parc locatif) <http://www.groupe3f.fr/immobiliere-basse-seine>



**Contact presse**

**Michel Murlin - 06 09 56 16 75**  
[michel@conseilmedias.fr](mailto:michel@conseilmedias.fr)