

Le Clos des Vignes

Carnoules (83)



DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION

24 novembre 2016



Contact presse : Marine Oliveira Dos Santos
marine.oliveira_dos_santos@groupe-arcade.com

Le mot du Maire

Le Clos des Vignes, une résidence intégrée.

La construction du Clos des vignes est le résultat de plusieurs années d'anticipation, d'études, de programmation. Le choix, qui a consisté à retenir le projet proposé par le groupe ARCADE, a été motivé par l'intégration paysagère du bâti dans le tissu local.

Le projet de l'architecte Xavier BOHL et de son équipe, nous a séduit parce qu'il représentait une greffe urbaine qui s'insérait dans le paysage Carnoulais, en répondant aux contraintes souhaitées de liaison de quartiers.

Les aménagements communaux périphériques, réalisés en cofinancement avec l'opérateur, la qualité des constructions livrées, permettent aujourd'hui d'imaginer, qu'à très court terme, cet ensemble donnera le sentiment de toujours avoir été là.

C'est le résultat d'un travail d'équipe qui prend vie aujourd'hui, dans le respect des objectifs fixés.

Je remercie, au nom de l'équipe municipale, tous les acteurs qui ont contribué à la mise en œuvre de ce beau projet, que les nouveaux résidents commencent à s'approprier. Qu'ils en fassent bon usage.

Christian DAVID
Maire de Carnoules

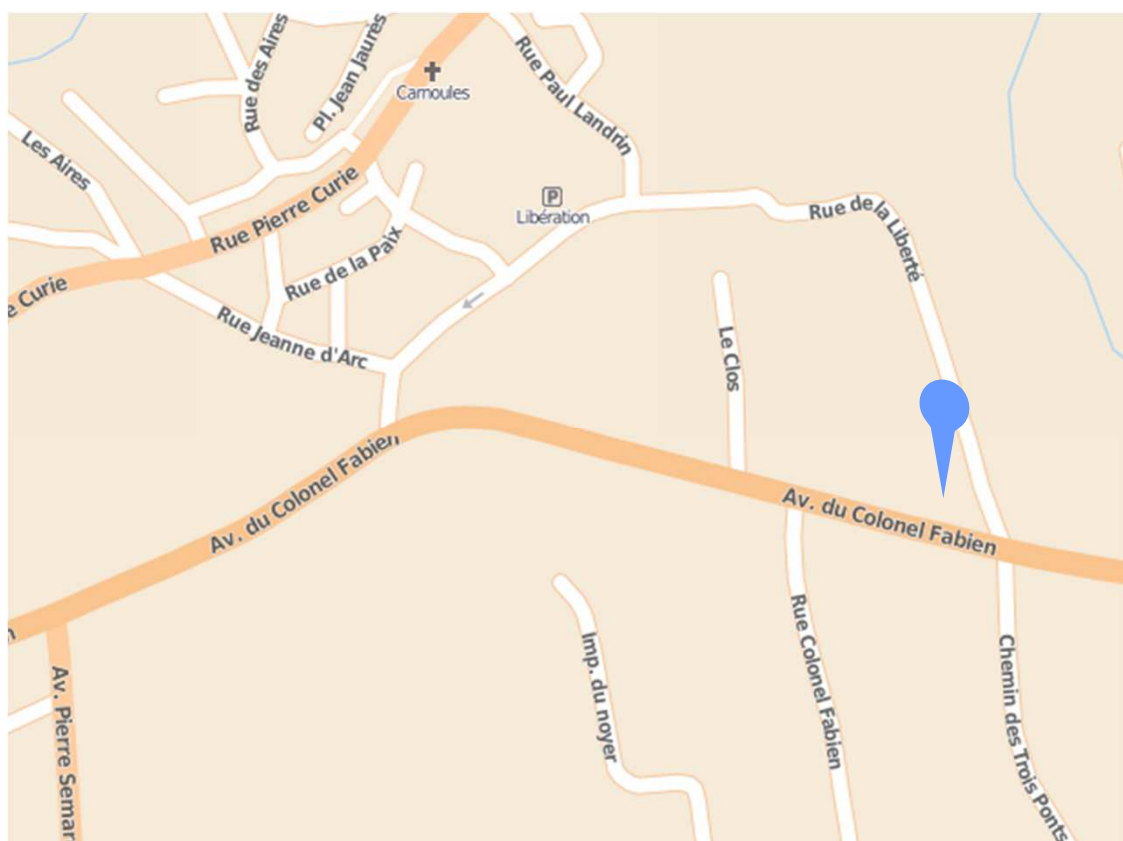
Le programme

ENTRE VILLE ET CAMPAGNE :

Le programme « Le Clos des Vignes » est situé sur la commune de Carnoules, à proximité immédiate du vieux village, des commerces et écoles, sur un terrain cédé par l'Etablissement Public Foncier PACA.

Idéal pour les habitants en quête de calme et de qualité de vie, l'opération propose un ensemble résidentiel comprenant 22 logements locatifs collectifs et 33 logements en accession (20 appartements et 13 maisons individuelles).

Avec son architecture semblable à celle d'un village de campagne, le programme s'intègre harmonieusement dans la commune et apparaît comme un nouveau quartier où il fait bon vivre.



Un programme mixte

Partie locative : (PLUS / PLAI / PLS)

Une résidence locative de 22 logements collectifs, répartis sur deux bâtiments en R+2 de la manière suivante :

7 T2 / 7 T3 / 6 T4 / 2 T5

23 boxes en location ont été créés en sous-sol.

8 places publiques sont disponibles devant l'un des bâtiments.

L'opération répond aux normes environnementales en vigueur (RT 2012).



Un programme mixte

Partie accession :

L'opération de 33 logements en accession sociale et PSLA est répartie de la manière suivante :

- **20 logements collectifs** en accession sociale et PSLA :
6 T2 / 11 T3 / 3 T4
- **13 maisons de village** en accession sociale et PSLA :
2 T3 / 7 T4 / 4 T5

CONFORT & SECURITE

La résidence compte 35 places de parking extérieures privées et 14 boxes privés sont également rattachés aux logements en accession.

Les villas bénéficient d'un jardin privatif.



Les Financements

Pour les logements locatifs, les financements sont répartis de la façon suivante :

Subventions

Etat
Conseil départemental du Var
Ville de Carnoules

Prêts

PLUS – PLAI – PLS
1% ALIANCE

Garantie d'emprunt

50 % Conseil départemental du Var
50 % Ville de Carnoules

Fonds propres

S.F.H.E.



Le logement social ... et vous

Quelques repères pour mieux comprendre

Les plafonds de ressources applicables aux logements locatifs sociaux en 2016.

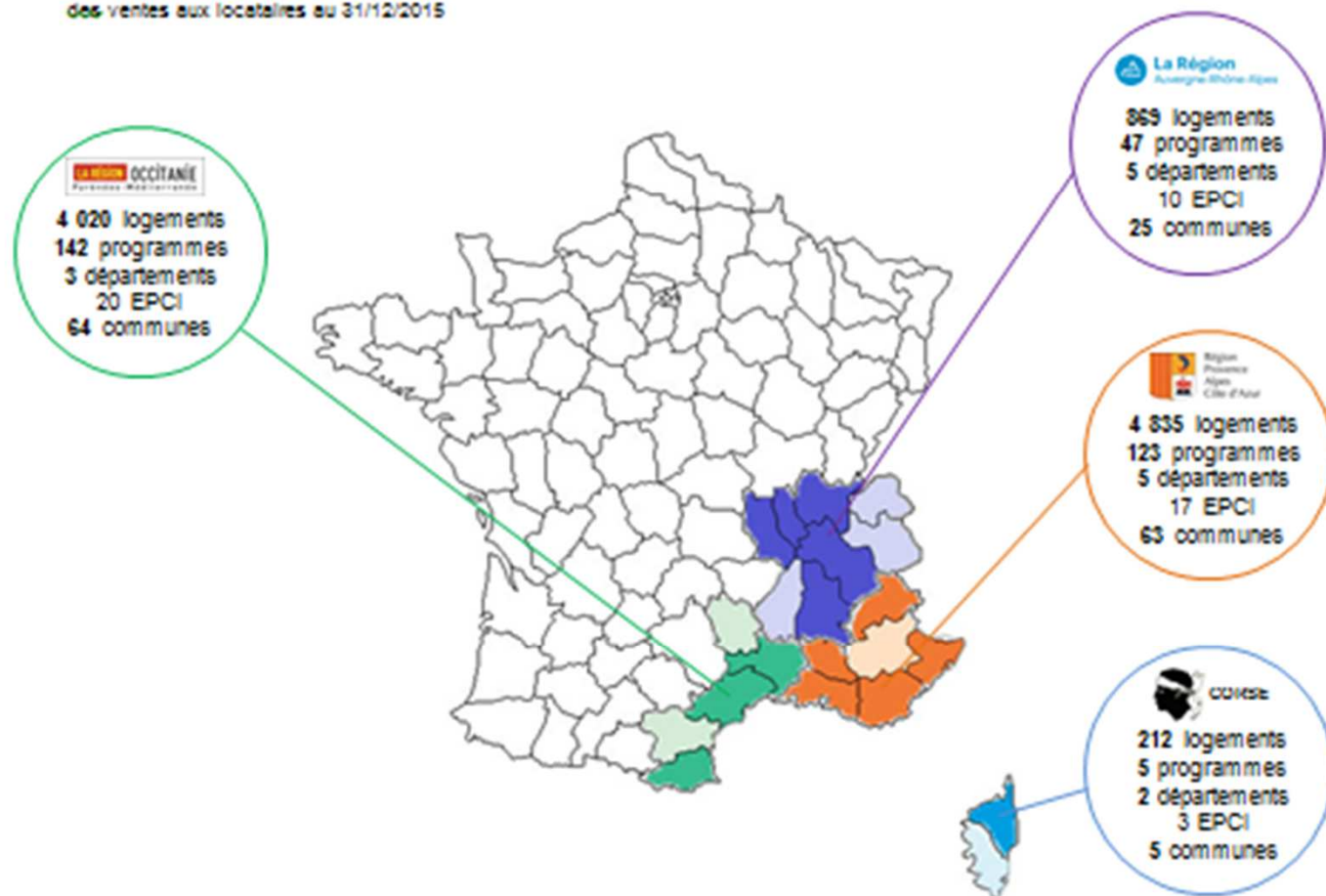
Composition du foyer	Mode de financement du logement			
	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Prêt locatif social (PLS)	Prêt locatif intermédiaire (PLI)
1 personne	11 060 €	20 111 €	26 144 €	28 155 €
Couple - Cas général (somme des âges > 55 ans)	16 115 €	26 856 €	34 913 €	37 598 €
Couple - Jeune ménage (somme des âges = 55 ans maximum)	19 378 €	32 297 €	41 986 €	45 216 €
Couple ou personne seule + 1 personne à charge	19 378 €	32 297 €	41 986 €	45 216 €
Couple ou personne seule + 2 personnes à charge	21 562 €	38 990 €	50 687 €	54 586 €
Couple ou personne seule + 3 personnes à charge	25 228 €	45 867 €	59 627 €	64 214 €
Couple ou personne seule + 4 personnes à charge	28 431 €	51 692 €	67 200 €	72 369 €
Par personne supplémentaire	+ 3 171 €	+ 5 766 €	+ 7 496 €	+ 8 073 €

Le patrimoine de la SFHE

Le patrimoine de la SFHE au 31 octobre 2016 est constitué de 318 programmes différents totalisant 9 958 logements* répartis sur :

- 4 régions
- 16 départements
- 51 EPCI
- 157 communes

* en tenant compte des ventes aux locataires au 31/12/2015



REGIONS	DEPARTEMENTS	EPCI	Nb de lgts	Foyers *
PACA (4 835 lgts)	05 Hautes Alpes	1		26
	06 Alpes Maritimes	1		27
	13 Bouches du Rhône	3	2 615	284
	83 Var	8	1 236	82
	84 Vaucluse	4	542	23
LARO (4020 lgts)	30 Gard	9	1 778	38
	34 Hérault	10	1 800	97
	66 Pyrénées – Orientales	1	307	
RHONE ALPES (869 lgts)	01 Ain	4	92	
	26 Drôme	1	12	
	38 Isère	2	112	
	42 Loire	1	89	
	69 Rhône	2	466	98
CORSE (212 lgts)	20 Haute Corse	2	180	
	20 Corse du Sud	1	32	
MIDI PYRENEES (22 lgts)	32 Gers (Ehpad Mauvezin)	1		22

(* exprimé en nombre d'équivalents-logements)

Des métiers, des compétences, au service des projets.

GROUPE ARCADE dans le Grand sud

G.I.E ARCADE SERVICES

4 agences
Aix en Provence – Montpellier – Lyon
Toulon

- Direction régionale
- Direction d'agence
- Direction technique
- Responsable de programmes
- Responsable technique
- Commercial
- Assistante de programme

S.F.H.E

5 agences
Aix en Provence – Lyon
Montpellier - Nîmes – Toulon

- Direction générale
- Responsable d'antenne
- Gestion locative de logements
- Chargée de location
- Gérant immobilier
- Personnel de proximité

Une démarche cohérente

Le GIE Arcade Services :

- Accompagne les collectivités territoriales dans leur politique d'habitat social et de structure adaptée à des publics spécifiques (ehpad, résidence universitaire...)
- Valorise le patrimoine des collectivités territoriales en réhabilitant l'existant
- Etend l'offre de logements neufs
- Apporte son savoir-faire aux collectivités territoriales, qui souhaitent valoriser et développer l'offre de logements.

La SFHE :

- Propose une offre de logements locatifs ou à l'accession diversifiée et de qualité avec une gestion de proximité.
- Facilite l'accès pérenne au logement des populations locales.

Présentation du Groupe Arcade

Historique

Créé en 1979 par Pierre-André Périssol, ministre du logement entre 1995 et 1997, le Groupe Arcade a pris son nom actuel en 1984. Il a connu, depuis son origine, un développement interne et une croissance externe forte. À partir de 2014, le pôle social du Groupe est présidé par Jacques Wolfrom.

Vocation

Le Groupe Arcade accompagne le développement des collectivités territoriales. Il construit et gère des logements sur tous les segments de l'habitat : immeubles collectifs, maisons individuelles, résidences intergénérationnelles, pensions de famille pour les personnes en insertion sociale et béguinages, résidences services étudiants, jeunes actifs et personnes âgées, habitat participatif et accession sociale à la propriété.

Par son action il répond aux attentes des pouvoirs publics et aux besoins des ménages, notamment les plus modestes. Il contribue à construire la ville dans sa diversité, à apporter des réponses multiples pour favoriser le renouvellement urbain et accompagner les besoins évolutifs des habitants. Acteur engagé, le Groupe travaille avec les habitants, facilite le lien social et la solidarité au sein des quartiers.

Activité en 2015

Le Groupe a poursuivi son rôle contracyclique en injectant 590 millions d'euros dans l'économie des territoires soit 10 % de plus qu'en 2014.

Il a livré 4 300 logements sociaux dont 1 150 en Île-de-France et mis en chantier 3 566 logements dont 952 en accession sociale à la propriété.

En 2015 le Groupe loge 180 000 personnes et a attribué 12 500 nouveaux logements afin de répondre aux besoins des ménages, notamment les plus modestes.

Perspectives

Sur la période 2015-2020, le Groupe a prévu de doubler :

Son investissement par an, en construction, réhabilitation et entretien du patrimoine en passant de 500 millions à 1 milliard d'euros, injectés dans l'économie nationale.

Ses attributions de logement en passant de 9 000 à 15 000 logements.

Présentation du Groupe Arcade

Être plus proche

Des implantations au plus près des territoires

Le modèle décentralisé du groupe Arcade s'appuie sur des filiales régionales fortes : Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) et coopératives Hlm. Historiquement ancrées dans les territoires, elles les accompagnent dans la définition et la réalisation de leurs projets de développement.

Cette organisation permet de conjuguer l'autonomie et l'agilité d'acteurs du logement social engagés dans le tissu local et proches des collectivités, à l'expertise et aux ressources d'un groupe national présent sur tous les segments de l'habitat (logement familial, accession sociale, pensions de famille, résidences services étudiants et personnes âgées), pour répondre à une exigence sociétale, sociale et environnementale de plus en plus forte.

Accompagner les populations les plus fragiles

Attachées à leur mission d'intérêt général, les Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) du Groupe Arcade ont une vision élargie de leur responsabilité de bailleur social, qui ne s'arrête pas à la seule construction d'un habitat de qualité.

Si la majorité de son offre locative répond à une demande plurielle de logements, le Groupe porte une attention particulière aux publics pour qui l'accès au logement est parfois difficile, notamment les jeunes travailleurs, apprentis, étudiants, personnes en mobilité professionnelle, bénéficiaires du RSA, seniors, handicapés, femmes victimes de violences, etc. Entreprises socialement engagées, les ESH adaptent leur offre aux différents parcours de vie, notamment celui des plus démunis. Ainsi, les pensions de familles, qui combinent logement autonome et lieux collectifs favorisant le lien social, apportent, dans le cadre du DALO, une réponse adaptée à des populations éloignées du logement. Pour gérer ces résidences sociales, les ESH s'appuient principalement sur l'expertise de l'ALFI, association dédiée du Groupe et sur un réseau de gestionnaires en régions. Les filiales d'Arcade sont également très investies dans les problématiques de l'insertion professionnelle, notamment des plus jeunes, et du bien-vivre ensemble, afin de favoriser un accès durable au logement et une mixité sociale harmonieuse.

Présentation du Groupe Arcade

Un groupe à l'écoute des problématiques locales

Les ESH du groupe Arcade accompagnent les territoires dans la définition et la réalisation de leurs projets de développement. Elles participent pleinement à la mise en œuvre de leurs politiques pour l'habitat et au maintien d'un cadre de vie de qualité. Elles sont également des acteurs économiques de proximité, en interaction forte avec le tissu local d'entreprises du bâtiment.

Face à la question du logement, elles apportent des solutions plurielles pour construire une ville harmonieuse et durable, empreinte de mixité sociale, intergénérationnelle et architecturale : vente de logements aux locataires, application de la loi "DALO", engagements sur le développement durable, la qualité de services et l'accessibilité des logements, partenariats avec les acteurs locaux de l'insertion professionnelle, etc.

Unis et solidaires

La richesse du Groupe Arcade se construit au quotidien grâce à ses équipes qui, jour après jour, bâtissent des relations avec les habitants, les entreprises, les élus, les services de l'État et remplissent avec fierté la mission de service d'intérêt général qui leur a été confiée.

Engagés et solidaires, les collaborateurs du Groupe, quelque soit leur entité, déploient leur savoir-faire avec enthousiasme, font preuve d'inventivité, et témoignent de leur sentiment d'appartenance au Groupe sur l'ensemble des territoires, autour d'une vision et d'une stratégie communes. Ils participent à une démarche collective et réaffirment à travers leurs initiatives, leur rôle d'utilité sociale et leurs valeurs partagées de proximité et d'engagement.

1891- 2016 : La SFHE

125 ans à construire ensemble

l'Habitat de demain

Depuis sa création, la mission de service public de notre organisme a toujours été de permettre de loger décemment les familles aux revenus modestes. La SFHE a donc bâti depuis sa création des résidences pour les accueillir dans des logements adaptés – plus de 10 000 à ce jour -. Aujourd'hui, elle propose de nouvelles offres pour favoriser le parcours résidentiel de ses clients.

Avec plus de 30% de croissance de son patrimoine en 10 ans, la SFHE se positionne comme un acteur clé de l'aménagement et de la politique de l'habitat en Provence Alpes Côte d'Azur, Rhône Alpes, Languedoc Roussillon et Corse.

Ainsi, la construction de logements neufs continue t-elle d'augmenter : près de 500 nouveaux logements seront réalisés chaque année depuis ces 4 dernières années, des premières livraisons ont été effectuées en Corse marquant un nouveau stade de son développement.

Favoriser le parcours résidentiel

En intensifiant son offre en accession sociale grâce à ses filiales (Arcansud et la petite propriété) et en développant la vente HLM aux locataires en place, la SFHE permet, depuis ces dernières années, à de nombreuses familles de devenir propriétaire d'un bien à un prix abordable grâce à ces différents dispositifs.

Habiter autrement pour un « mieux vivre » ensemble

Notre métier, n'est pas seulement d'offrir un toit. La proximité avec les locataires, l'écoute, l'accompagnement social constitue également un point fort de notre société depuis ses débuts. Cette orientation sera maintenue et l'effort intensifié pour améliorer la qualité du service rendu.

Fière de son passé et confiante en son avenir, il est aujourd'hui indispensable que la SFHE réponde aux nouvelles façons d'habiter, à l'enjeu du vieillissement de la population, de l'accessibilité, et à l'accueil de populations aux demandes très diverses, afin que chacun trouve sa place au sein du parc locatif. C'est bien là, la volonté que la SFHE souhaite affirmer pour les années à venir.

1891- 2016 : La SFHE

125 ans à construire ensemble

l'Habitat de demain

Devenir propriétaire

- **De son logement**

Il s'agit de proposer à la vente des logements sur des territoires où la Société dispose de logements individuels de plus de 10 ans en nombre suffisant et dont la vente ne remettra pas en cause le dispositif de gestion de la Société. 3 départements sur les 15 départements d'implantation de la Société répondent à ces critères : les Bouches-du-Rhône (13), le Gard (30), l'Hérault (34). **Ces ventes doivent permettre de dégager des produits pour accompagner les besoins en fonds propres de la Société pour construire et renforcer l'entretien du patrimoine.**

- **D'un logement neuf**

La SFHE souhaite poursuivre son développement d'une offre de programmes en accession sociale. Cette orientation contribuera à apporter une réponse à la problématique de la mixité sociale.

Depuis plus d'un siècle, les coopératives d'Hlm sont les spécialistes de l'accession sociale à la propriété. La SFHE s'est ainsi renforcée dans ce domaine avec 2 filiales :



Coopératives dont l'activité essentielle est de développer une production de logements en PACA et en Languedoc Roussillon. Dédiées à l'accession à la propriété pour les ménages à revenus modestes, elles proposeront aux futurs accédants une sécurisation complète du parcours résidentiel ainsi qu'un accompagnement personnalisé grâce aux équipes du GIE Arcade Promotion.



UN LABEL POUR LA QUALITÉ DE SERVICE

La satisfaction des locataires est un enjeu majeur de la SFHE. Pour proposer un habitat de qualité, avec une gestion efficace du patrimoine et une écoute réelle des clients, la S.F.H.E s'est engagée depuis 2006 sur 6 engagements envers les locataires de la Société :

- 1er engagement : Un ACCOMPAGNEMENT à votre entrée dans les lieux.
- 2e engagement : La GARANTIE de propreté du logement.
- 3e engagement : L' ENGAGEMENT de parties communes propres.
- 4e engagement : La CONNAISSANCE de mes interlocuteurs privilégiés.
- 5e engagement : Le SUIVI régulier des travaux.
- 6e engagement : L'ASSURANCE d'un départ dans de bonnes conditions.

La démarche qualité a franchi en 2009 une nouvelle étape avec l'obtention de la labellisation de sa charte par le Bureau Veritas.

La labellisation vient attester de la qualité du service rendu et du professionnalisme des équipes de la SFHE. Cette démarche mobilise en continu l'ensemble des équipes de la société.

Charte Qualité Services

