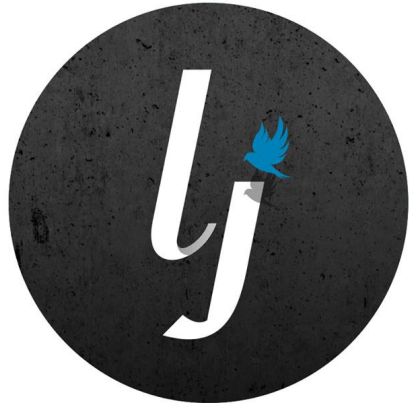


L&J PROMOTION



LJ PROMOTION

Promoteur immobilier en Région Toulousaine (Siège social à BEAUZELLE)

L&J PROMOTION est une filiale de L&J GROUPE (Holding S.A.S au capital social de 454.260 euros)

Production annuelle d'environ 100 logements dans la région Midi Pyrénées

Stratégie de développement est axée sur

- Logements libres (Promotion Immobilière)
- Projet en « bloc » (Vente au bailleur social)
- Marchands de biens (Découpage lots à bâtir) et revente à l'unité

PROGRAMME MONFERRAN SAVES

Programme de logements destinés à de l'accession sociale et location sur un total parcellaire d'environ 1,5 Ha

Une OAP (Nalies) a été mise en place dans le PLU en vigueur afin de finaliser un aménagement global de la zone.

Cette OAP nous impose formellement de réaliser une opération d'ensemble.

Opération menée en partenariat avec les « Toits de Gascogne » opérateur social du département (32).

Le projet pourra se répartir en 2 tranches.

L'identité apportée sur ce type de programme est le respect de l'environnement existant, l'utilisation de matériaux nobles pour la construction, le traitement des réseaux (micro station) et la sécurité des usagers.

TRANCHE 1

7 maisons en accession sociale
(T3 PP. T4 R+1. T5)

18 logements (maisons + lgts
intermédiaires) en LLS
T2. T3. T4 PP.

Espace Vert collectif et bassin d'orage
Micro Station d'épuration traitement
végétalisé

Bâche à incendie

Aire de jeux pour enfants

Sens de circulation unilatéral

Espaces verts et végétaux conservés



PROJET FINAL

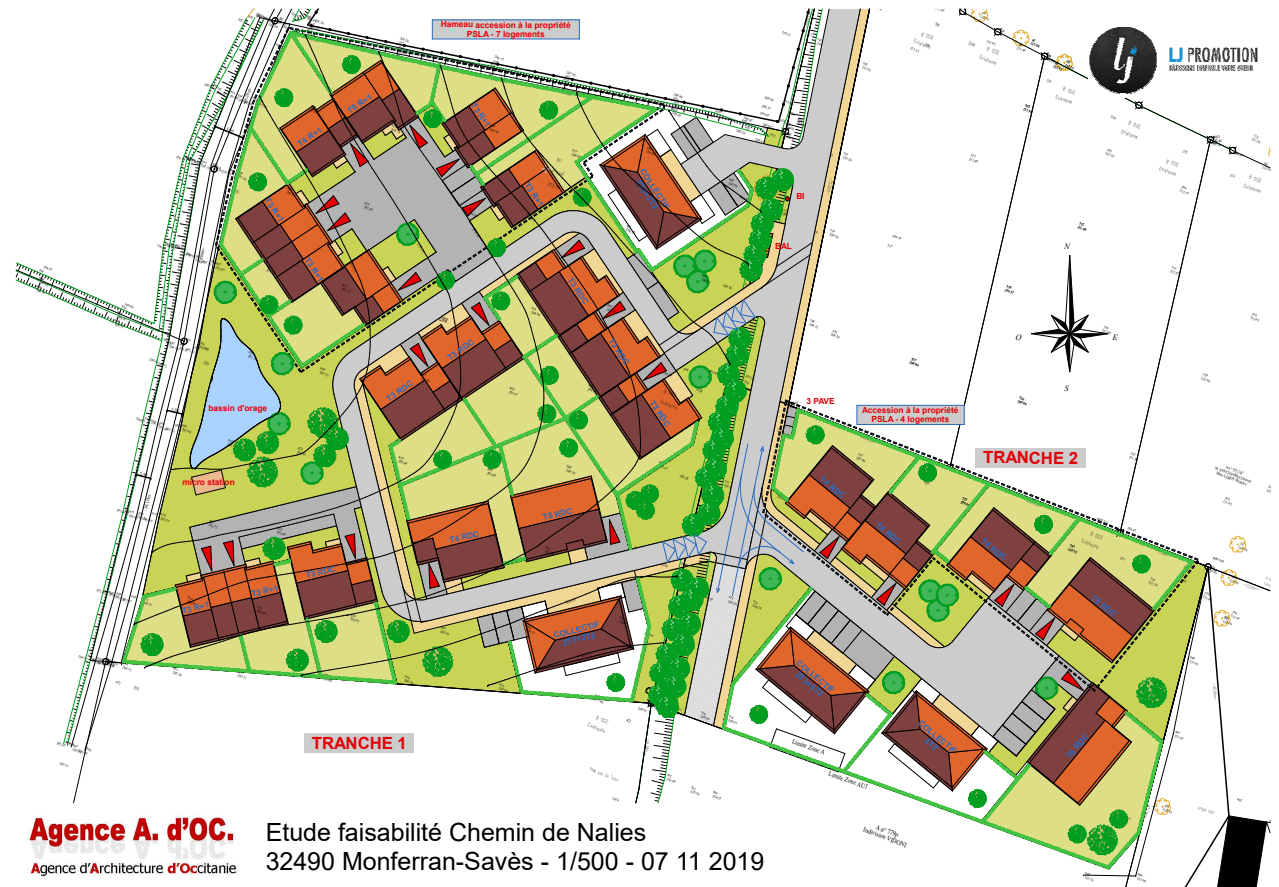
Tranche 2

9 logements intermédiaires en L.L.S

4 maisons en accession sociale

Voie en impasse

HORIZON 2023



Agence A. d'OC.
Agence d'Architecture d'Occitanie

Etude faisabilité Chemin de Nalies
32490 Monferran-Savès - 1/500 - 07 11 2019

SCOT 2010 (COMMUNAUTÉ DES COMMUNES GASCOGNE)

1.2 LES OBJECTIFS RELATIFS À L'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT ET DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

→ Répondre au besoin de logement lié à l'évolution démographique et des comportements

Objectif

Répondre au besoin de logements lié à l'évolution démographique : nouveaux arrivants et diminution de la taille des ménages, double résidence...

- Recensement 2006 : 15 441 habitants
- Estimation 2009 : 17 500 habitants
- **Prévision horizon 2025**: 25 000 habitants, + 7 500 habitants
- Soit un besoin de + 5 000 **nouveaux logements** (1 700 logements pour la décohabitation, passer de 2.8 à 2.2 personnes/ménage et 3 300 pour les nouveaux arrivants)

Diversifier l'offre pour structurer un habitat durable : bien loger tous les types de population : population actuelle, nouveaux arrivants, nouveaux salariés

Se doter de 20% minimum de logements aidés sur les nouveaux logements mis sur le marché sous réserve d'une politique globale nationale cohérente et incitative:

- **Prévision horizon 2025** : 5 000 nouveaux logements, soit **1000 logements aidés** à produire, soit environ 60 logements aidés/an

SIMULATION

L'Isle Jourdain, Fontenilles :

Estimation 2009: 11 500 habitants

Prévision horizon 2025: 16 500 habitants,

Pour un besoin de 3 400 logements, 680 logements aidés, soit environ 40 logements aidés/an.

Les 3 pôles : Montferran Savès, Pujaudran, Ségouffelle

Estimation 2009: 3000 habitants

Prévision horizon 2025: 4 500 habitants,

Pour un besoin de 950 logements, 190 logements aidés, soit environ 10 logements aidés/an

Les 9 villages : Auradé, Beaupuy, Castillon-Savès, Clermont-Savès, Endouffelle, Fregouville, Lias, Marestaing, Razengues)

Estimation 2009: 3000 habitants

Prévision horizon 2025: 4 000 habitants,

Pour un besoin de 9 00 logements, 175 logements aidés, soit environ 10 logements aidés/an.

Prescription

S'organiser avec les opérateurs publics et privés liés au logement pour trouver la meilleure réponse, assurer une veille sur les nouveaux dispositifs d'aide

ECHANGES

Questions diverses.....