



NOTE DE PRESENTATION

Laudun l’Ardoise (30) : Acquisition en VEFA d’un ensemble immobilier de 13 logements

❖ Caractéristiques de la commune / Territoire

● Commune

➤ Fiche technique de la commune

EPCI	CA Gard Rodhanien
Nombre d’habitants	6 673 habitants (INSEE – 2022)
Commune carencée ou ne répondant pas aux obligations de la loi SRU	Oui
Taux de logements locatifs sociaux	< 15%
Nombre de logements sociaux sur la commune	413
Présence d’UTPT sur la commune	Oui
Parc Locatif en gestion	56 logements en gestion sur 2 résidences
Projet en cours d’études ou en chantier	12 logements senior en chantier

➤ Accessibilité commune

LAUDUN L’ARDOISE est une commune située au sud de Bagnols sur Cèze. Sur cette commune, UN TOIT POUR TOUS est présent et dispose d’un patrimoine de 56 logements répartis sur 2 résidences.

● Demande de logement sur le territoire

Demandes en stock en fin d’année
par taille du logement

	Nombre		%	
	Laudun-l’Ardoise	CA du Gard Rhodanien	Laudun-l’Ardoise	CA du Gard Rhodanien
1 pièce	15	189	8,5	11,4
2 pièces	39	512	22,2	31,0
3 pièces	67	499	38,1	30,2
4 pièces	47	340	26,7	20,6
5 pièces et +	8	113	4,5	6,8
Total	176	1 653	100,0	100,0

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024

Source : SNE - 2024

**Répartition des demandes par ancienneté**

Indicateurs	Laudun-l'Ardoise	CA du Gard Rhodanien
Ensemble (Nb)	176	1 653
moins de 1 an	96	1 022
de 1 an moins de 2 ans	47	372
2 ans et plus	33	259
Ancienneté moyenne (mois)	14	14

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 **2024**

Source : SNE - 2024

Répartition des demandes par motifs

	nb		%	
	Laudun-l'Ardoise	CA du Gard Rhodanien	Laudun-l'Ardoise	CA du Gard Rhodanien
Sans logement propre	0	0	0,0	0,0
Logement trop cher	21	241	12,1	14,7
Taille logement	30	284	17,2	17,3
Santé, handicap	5	144	2,9	8,8
Raison familiale	36	258	20,7	15,7
Raison professionnelle	13	70	7,5	4,3
Autre motif	69	647	39,7	39,4
Total	174	1 644	100,0	100,0

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 **2024**

Source : SNE - 2024

❖ Caractéristiques de l'opération :

● Caractéristiques du programme proposé

L'opération se situe à LAUDUN L'ARDOISE sur un macrolot au sein de la tranche 2 du lotissement « Les Terrasses du Château » aménagé par Nexity Foncier Conseil. L'environnement se définira par un caractère pavillonnaire en R+1 de densité moyenne.

Au niveau des fonciers commercialisés en libre sur cette tranche, les 23 terrains sont mentionnés comme étant encore en vente sur le site de Nexity (terrains de 275 m² à 605 m² commercialisés de 56 000 € à 103 000 €).

Le projet, d'une architecture traditionnelle, s'organise en villas en bande en R+1 et un semi-collectif de 4 logements en R+1. Les logements été travaillée afin que ceux-ci puissent disposer d'espaces agréables et d'un espace extérieur privatif.

➤ Planning prévisionnel

- Démarrage des travaux : **4^{ème} trimestre 2025**
- Livraison : **4^{ème} trimestre 2027**

➤ Surface Habitable

	PLAI	PLUS	TOTAL
SHAB (m ²) :	359	615	974



➤ Caractéristiques techniques

- Objectif énergétique : **RE 2020 palier 2025**
- Certification : **Promotelec Habitat Neuf**

N. LOGTS	PLAI	PLUS	Total logt.
T2	2	2	4
T3	1	2	3
T4	2	4	6
TOTAL	5	8	13

PARKINGS AERIENS	13
JARDINS	11

● Plan de situation





Plan de masse

