


Visites inaugurales

22 octobre 2009



Commune de Semoy 




St Jean de la Ruelle




logemloiret

Commune de **Bou**

SEMOY «Le Prieuré» - 25 appartements

Cette 5ème réalisation de LogemLoiret sur la commune de Semoy se singularise par son modernisme, tant par sa conception et son architecture, que par ses équipements.

Cette résidence locative s'inscrit dans un nouveau quartier où pavillons, appartements locatifs et en accession à la propriété se côtoient. Ainsi, la mixité architecturale et sociale, souhaitée par la commune, a été concrétisée dans cette Z.A.C. du Prieuré par Nexity.

Le projet de Michel Ferranet, architecte, a été retenu lauréat de la consultation de maîtrise d'oeuvre.

Au coeur des 4 bâtiments, un jardin intérieur clos est orienté vers le centre bourg et le clocher de l'église.

Les volumes simples mettent en valeur les prolongements extérieurs des logements : balcons-terrasses, paliers et escaliers extérieurs. Les rez-de-chaussée et 1ers étages, les parties communes côté îlot intérieur, reçoivent un bardage en bois stratifié. Les acrotères des toits-terrasses masquent les panneaux solaires installés pour la production d'eau chaude.

Les appartements des 4 bâtiments de 2 étages sont desservis par des escaliers extérieurs ; les 8 logements en rez-de-chaussée sont accessibles depuis la rue aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap ; les cheminements extérieurs répondent également à ces normes. Les portes sont agrandies, les salles de bain sont équipées de bac à douche extra-plat. Les interphones avec visiophonie sont à hauteur d'un fauteuil roulant.

Toutes ces particularités permettent entre autres, à 12 adultes, encadrés par l'Association ASSEPH (Association d'entraide pour les personnes handicapées), de vivre au coeur de quartier, de profiter du voisinage et de la vie associative Semeyenne. L'association a participé à l'élaboration du projet, ce qui a permis d'apporter des aménagements supplémentaires aux 4 appartements qui lui sont réservés.

De haute qualité environnementale et certifié Cerqual Qualitel, ce bâtiment bénéficie **d'un classement thermique «A», en matière de diagnostic énergétique**. Il a donc la performance d'un ouvrage «basse consommation» qui sera la norme de construction exigée en 2013. Les murs béton sont renforcés et les doubles-vitrages sont séparés d'une lame d'argon pour une meilleure isolation. Chaque logement est équipé d'une chaudière individuelle gaz pour le chauffage et la production d'eau chaude. Chaque chaudière peut relayer le ballon collectif fonctionnant à l'énergie solaire. Un compteur de calories permet la distribution individuelle à chaque appartement.

Ces 25 appartements aux pièces spacieuses, lumineuses et bien insonorisées apportent confort et calme à leurs résidents.

DESCRIPTION

- 25 appartements locatifs avec garage en sous-sol

Typologie :

2 T I - 28 et 37 m²

4 T II - 51 m²

11 T III - 66 à 68 m²

7 T IV - 83 à 85 m²

1 T V duplex - 109 m²

Loyer moyen mensuel avec charges et garage (hors APL) :

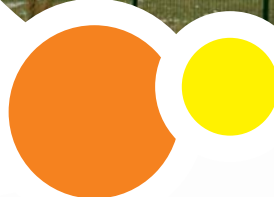
- de 255 à 734 € (485 € pour un 3 pièces)

Démarrage des travaux : février 2008

Mise en location : avril et mai 2009

Coût de l'opération T.T.C. :

3 368 057 € (T.V.A.5,5 %)





PARTENAIRES

Maître d'ouvrage

- LogemLoiret

Maître d'oeuvre

- M. Ferranet, architecte à Paris
- B.C.C.B. BET (économiste)

Aménageur de la ZAC

Nexity

Financeurs

- Etat
- C.D.C.
- Conseil régional du Centre
- Conseil général du Loiret
- Communauté d'agglomération Orléans Val de Loire
- Commune de Semoy
- CIL Valloire
- LogemLoiret

ENTREPRISES

Gros-oeuvre : Sabard, Fleury les Aubrais

Charpente, couverture, serrurerie et métallerie : Setsa Turcry, Ormes

Étanchéité : Smac, St Jean de la Ruelle

Plâtrerie, cloisons : Isolation du Centre, la Chapelle St Mesmin

Menuiserie, occultation : Higoa, la Ferté St Aubin

Bardage : Isoval, Saint Ay

Peinture : Pollet, St Jean de la Ruelle

Électricité, plomberie, chauffage : Gallier, St Jean de la Ruelle

Carrelage, faïences : Cera Centre, St Jean de la Ruelle

VRD : Souchet, Maigny les Usages

Bou - «le Puits de l'Orme»

6 appartements et 2 salles communales

Depuis le mois d'avril 2009, 6 familles résident au coeur du village, dans cette bâtisse qui vient d'être restructurée et réhabilitée. 2 familles qui résidaient déjà sur la commune, ont fait le choix de ce nouvel habitat locatif et 15 nouveaux habitants profitent maintenant des services et animations de cette commune située au coeur d'un magnifique méandre de la Loire. Bou est renommée pour ses sites fréquentés par les amoureux de la nature : le sentier des Azins avec ses bancs de sable qui servent de refuges aux oiseaux.

Cette maison au coeur du bourg représentait l'opportunité d'une restructuration pour la réalisation de :

- 6 appartements aux étages et en fond de parcelle ;
- 2 salles communales en rez-de-chaussée ;
- 8 places de stationnement extérieur privatif.

La commune de Bou et LogemLoiret ont réalisé conjointement ce programme immobilier. Un groupement de commandes a permis une seule organisation pour la définition du programme architectural et la passation des marchés de travaux.

Les volumes des bâtiments, caractéristiques des bourgs du Val de Loire, sont conservés. Des ouvertures nouvelles sont réalisées pour apporter un éclairage naturel suffisant :

▶ en rez-de-chaussée, percement d'ouvertures pour la création de larges baies pour les salles de réunion communales ;

▶ en toiture, création de lucarnes sur la façade et de chassiss de toit côté cour pour les appartements duplex.

A l'angle des rues du Bourg et du Puits de l'Orme, un nouveau bâtiment avec terrasse est réalisé, afin de requalifier l'élévation des deux pignons borgnes. Les couvertures en tuiles de terre cuite sont conservées ou remaniées à l'identique. En gardant son caractère, cette réalisation de LogemLoiret apporte, par sa qualité architecturale et sa destination, esthétique et vitalité au centre bourg de Bou.

DESCRIPTION

- 6 appartements locatifs
- 8 places de parking
- 2 salles communales

Typologie :

2 T II - 41 m²
1 T III duplex - 62 m²
2 T IV duplex - 81 m²
1 T V duplex - 81 m²

Loyer moyen mensuel avec charges et parking

- de 239 à 483 € (406 € pour un 3 pièces)

Démarrage des travaux : août 2007

Mise en location en avril 2009

Coût de l'opération T.T.C. :

Appartements - LogemLoiret

721 027 € (T.V.A. 5,5 %)

Salles communales - commune de Bou

122 827 € (T.V.A. 19,6 %)

PARTENAIRES

Maîtres d'ouvrage

- LogemLoiret
- Commune de Bou
dans le cadre d'un groupement de commandes

Maître d'oeuvre

- Atelier du Centre - Orléans

Financeurs

- Etat
- C.D.C.
- Conseil régional du Centre
- Conseil général du Loiret
- Communauté d'agglomération
Orléans Val de Loire
- Commune de Bou
- CIL Valloire
- LogemLoiret



ENTREPRISES

Gros-oeuvre : Coreb, Mardié

Charpente : Cogecem, Saint Jean de la Ruelle

Couverture : Hurisse Decombas, Vitry aux Loges

Plâtrerie, cloisons : Asseline, Gien

Menuiserie extérieure : Croixmarie, Saint Jean de Braye

Menuiserie intérieure, faux plafond : Plénum, St Jean le Blanc

Carrelage, faïence : Cera Centre, St Jean de la Ruelle

Electricité : Irali, Tigy

Plomberie, chauffage : 2EC, Courcelles

VRD : SCREG, Chécy



Saint Jean de la Ruelle

Le Clos de la Jeunette - 39 logements

La municipalité de Saint Jean de la Ruelle a souhaité apporter une réponse à l'accueil des seniors en réalisant une structure comprenant des logements et un espace de services, lieu d'échanges et d'activités.

Le site retenu au coeur de la ville, «le Clos de la Jeunette», bénéficie d'un environnement privilégié avec espaces verts arborés et d'un futur parc public qui sera réalisé par la ville, à proximité de la maison de retraite.

Les cabinets BG+ Architectes et Autret sont lauréats du concours de maîtrise d'oeuvre de ce projet.

La résidence seniors est composée d'un espace de services et de 39 logements -13 pavillons et 26 appartements- garantissant sécurité et lieu d'échanges entre locataires qui souhaitent rompre leur isolement. La conception architecturale de cet ensemble immobilier respecte l'ambiance du «béguinage». Le «cloître» situé au centre de la résidence, espace vert piétonnier, favorise le repos, le jardinage...

Le rez-de-chaussée du bâtiment collectif est réservé à un espace de services avec restauration ouvert à tous les Stéoruellans seniors. Ce 'foyer club restaurant' remplace l'établissement devenu vétuste, situé aux Bénardières. Ce nouvel espace a été vendu à la ville de Saint Jean de la Ruelle qui en assure la gestion.

Par sa conception, le choix des prestations, ses matériaux pérennes, cet ensemble immobilier en harmonie avec l'environnement, valorise et souligne la qualité du site.

Il reçoit la certification Cerqual Qualitel.

DESCRIPTION

Espace services de 372 m²

39 logements avec garage et cellier
*13 pavillons et 26 appartements
accessibles aux personnes à mobilité réduite*

Typologie

1 pavillon TII - 60 m²
12 pavillons TIII - 64 à 68 m²
1 studio 35 m²
13 appartements T II - 48 à 55 m²
12 appartements T III - 65 à 75 m²

Loyer moyen avec charges, garage (hors A.P.L.)
de 293 à 614 € (507 € pour un 3 pièces)

Démarrage des travaux : septembre 2007

Mise en location : janvier et avril 2009

<u>Coût global</u>	5 220 720 € T.T.C
<u>Logements</u>	4 588 320 € (T.V.A. 5,5 %)
<u>Espaces services</u>	632 400 € (T.V.A.19,6 %)

PARTENAIRES

Maître d'ouvrage

- LogemLoiret

Maîtres d'oeuvre

- BG + Architectes, Orléans
- Cabinet AUTRET, Orléans

Financeurs

- Etat
- C.D.C.
- Conseil régional du Centre
- Conseil général du Loiret
- Communauté d'agglomération Orléans Val de Loire
- Ville de Saint Jean de la Ruelle
- LogemLoiret

Certification : Cerqual Qualitel



ENTREPRISES

Gros-oeuvre : BTPO, Orléans

Ravalement : Pires, Orléans

Charpente : La Cogecem, St Jean de la Ruelle

Couverture : Lacroix, Tigy

Menuiserie et fermeture. : AOCM, Ingré

Serrurerie. : Brandeho, Artenay

Cloison : Correia, Trainou

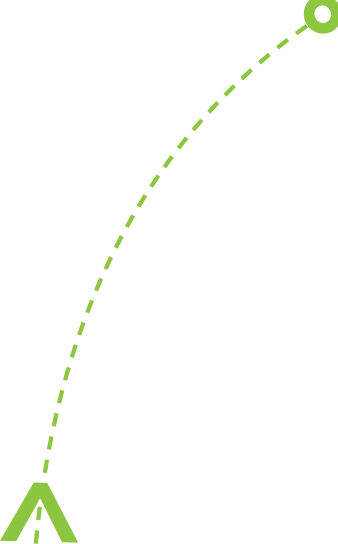
Faux plafonds : Plénum, St Jean le Blanc

Peinture : Asseline, Gien

Electricité, plomberie, chauffage : Gallier, St Jean de la Ruelle

Espaces verts. : Richard, Orléans





LogemLoiret, premier opérateur du logement social du département, propose un patrimoine multiple et varié implanté sur plus de 130 communes.

Constructeur, aménageur et promoteur, LogemLoiret dispose d'une offre diversifiée. Il représente un outil de progrès des villes et villages du Loiret. Son savoir-faire intègre une dimension humaine déterminante.

Aujourd'hui gestionnaire de 16 500 logements, LogemLoiret permet à près de 5% de la population du département de disposer d'un logement à loyer modéré et de bénéficier d'un service de proximité quotidien.

LogemLoiret, les chiffres clefs

- 239 salariés dont 131 en agences de proximité.
- 35 000 personnes logées, soit environ 5 % de la population du Loiret.
- 16 500 logements et équivalences, répartis sur 140 communes, dont :
 - 1 500 logements de la filiale Siap
 - 118 logements réservés aux gendarmes et pompiers,
 - 590 logements étudiants,
 - 13 structures d'hébergement, représentant 613 chambres et logements,
 - 108 bureaux ou commerces,
 - 116 nouveaux logements mis en location en 2008



Siège

6, rue du Commandant de Poli
45043 Orléans cedex 1

Tél. : 02 38 70 44 44 Fax : 02 38 70 44 51
contact@logemloiret.fr www.logemloiret.fr

Contact presse - Frédéric Fouret - Tél. : 02 38 70 43 01
frederic.fouret@logemloiret.fr