



Habitation moderne

LE STATIONNEMENT VELO DANS L'HABITAT SOCIAL

QUELQUES EXEMPLES

Quelques exemples

QUELQUES EXEMPLES

- **6-8 rue de Geispolsheim à Strasbourg (2006-2009)**
Acquisition amélioration de 16 logements, avec création d'un local vélo et rampe d'accès

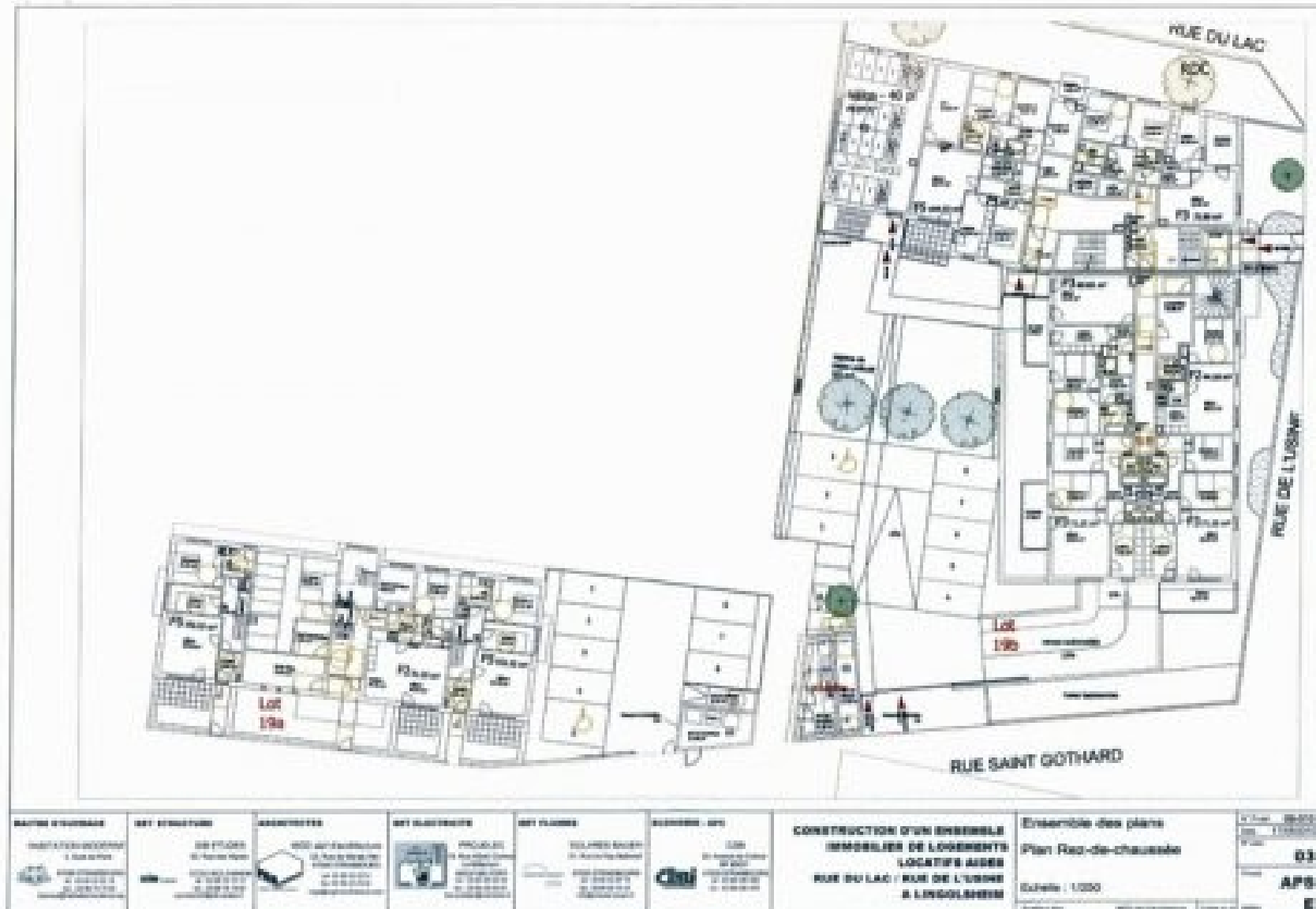
- **Opération rue du Lac à Lingolsheim (2009 – 2010)**
Construction neuve de 35 logements avec création d'un local vélos

- **Opération rue du 92-94 Route du Polygone**
Construction neuve de 14 logements avec création d'un local vélos

- **Opération « Le Clos Lucé » à Strasbourg**
Construction neuve de 54 logements avec création de locaux vélos extérieurs privatisés

Lingolsheim

Lac - usine



BAVIERE D'ORIGINE

MAISON D'ORIGINE
à base de béton
avec isolation thermique
et acoustique
et ventilation mécanique
contrôlée

DES FLOORS

DES FLOORS
de hauteur libre
de 2,20 m
avec isolation thermique
et acoustique

ACCÈS

ACCÈS
à pied
à l'ensemble
des logements
à partir de la rue
de l'Usine

DES BALCONS

DES BALCONS
de hauteur libre
de 2,20 m
avec isolation thermique
et acoustique

DES PLANS

DES PLANS
de hauteur libre
de 2,20 m
avec isolation thermique
et acoustique

RENDRE - 0%

RENDRE - 0%
pour les travaux
de rénovation
des logements
à rénover

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
IMMOBILIER DE LOGEMENTS
LOCALIERS AGRÉS
RUE DU LAC / RUE DE L'USINE
à LINGOLSHEIM**

Ensemble des plans
Plan Rez-de-chaussée
Echelle : 1/1000

01
APB
E

Le Clos Lucé



Lingolsheim

Fiche d'opération



Construction de logements BBC
Rue du Lac - Rue de l'Usine - 67380 LINGOLSHEIM
419 - 5701-L09

FICHE D'OPERATION

Notice descriptive

Contexte de l'opération

Sur une emprise foncière de 43 491 m², NEXITY FONCIER CONSEIL propose un programme d'aménagement et de construction d'environ 200 logements. Le quartier ainsi créé restituera l'image d'un ensemble diversifié, avec maisons en bandes, bloc d'habitats intermédiaires et collectifs.

Ce projet est situé entre la rue du Lac, en limite du ban d'Éckolsheim, et un ensemble pavillonnaire.

La mixité sociale de ce lotissement sera assurée principalement par CUS HABITAT dans le cadre de la reconstitution de l'offre après réhabilitation du quartier des Hirondelles et HABITATION MODERNE.

Le lot 19 dévolu à HABITATION MODERNE se situe à l'angle des rues de l'usine et du lac. Il couvre une superficie de 2272 m² en forme de L.

Le projet HABITATION MODERNE s'inscrit dans le cadre d'une démarche de « Bâtiments à Basse Consommation » et de maîtrise des charges.

Plan de situation - Plan de masse



Illustration



Nature des constructions

Les constructions HABITATION MODERNE seront de type « Collectifs » et les logements de type « Intermédiaires ».

La totalité des logements conventionnés sera aux dernières normes d'accessibilité aux handicapés.

Les bâtiments seront de type R + 3.

Les garages seront situés en R+0 et places de stationnements extérieures. Chaque logement disposera d'une cave et un grand balcon (ou terrasse).

L'isolation sera réalisée par l'extérieur.

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par un réseau de chaleur qui sera réalisé par le lotisseur dans le cadre de cette opération.

Néanmoins un appoi par panneaux solaires situés en toiture des bâtiments assurera un complément de production.

Il est prévu des chapes flottantes acoustiques avec un carrelage dans les salles d'eau, l'entrée et le séjour. Les chambres disposeront d'un revêtement PVC.

Un placard penderie sera prévu dans chaque entrée de logement.

Certifications: BBC 2005 Effinergie

Architecte: MGD Architecture

Les chiffres clés

Type de construction	Construction neuve		
Nombre total de logements	35	dont 9 T4	26 "handicapés"
Typologie des logements	0 T1	9 T4	21 Garages
	3 T2	3 T5	16 Stationnements
	20 T3		0 Commerce
Surfaces			
Surface du terrain	2 298,00 m ²		
SHON	3 275,00 m ²		
Surface Habitable	2 649,00 m ²		
Surface Commerciale	0,00 m ²		
Prix de revient (TTC)			
Acquisition foncière / immo.	721 800 €	soit	273 € /m ² hab.
Marchés de Travaux seuls	3 300 000 €	soit	1 247 € /m ² hab.
Prix de revient total	5 428 000 €	soit	2 051 € /m ² hab.
Financements			
Montant des emprunts	4 396 000 €	soit	81%
Montant des subventions	850 000 €	soit	16%
Fonds propres	180 000 €	soit	3%
	5 425 000 €		

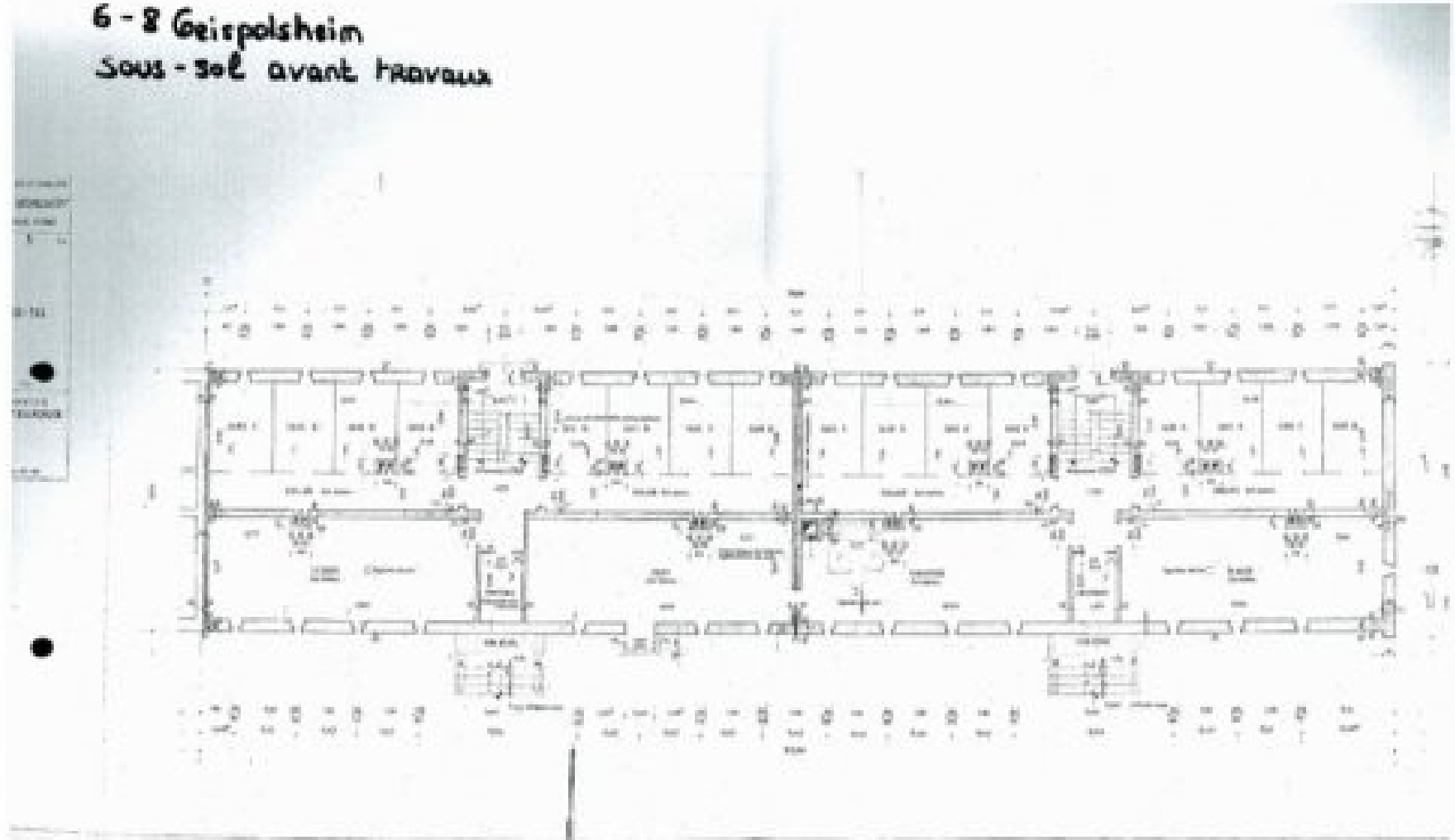
Les moments clés

Foncier	
Promesse de vente	14 octobre 2009
Achat des terrains	Communiqué ultérieurement
Financements	
Année de financement	2010 en PLUS & PLAI
Dossier CUS/Etat (Etape 1)	27-mai-10 date prévisionnelle
Décision d'Etat	25-août-10 date prévisionnelle
Etudes	
Désignation du MOE	10-nov.-09
Dépôt du PC	27-mai-10 date prévisionnelle
Arrêt de PC	25-août-10 date prévisionnelle
Travaux	
OS de démarrage des travaux	22-nov.-10 date prévisionnelle
Durée des travaux	15 mois
Livraison des logements	7-nov.-12 date prévisionnelle

Geispolsheim

Sous-sol avant travaux

6-8 Geispolsheim
Sous-sol avant travaux



Geispolsheim

Plan du sous-sol

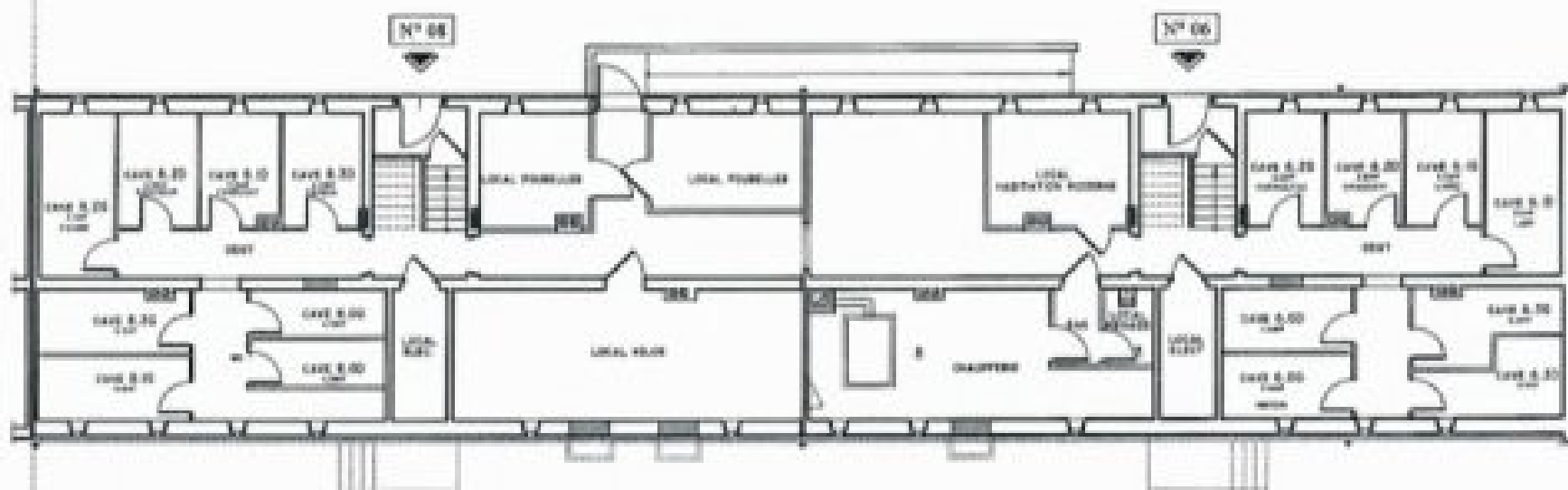
HABITATION MODERNE

IMMEUBLES

6 & 8, Rue de Geispolsheim

67000 Strasbourg

SOUS-SOL



Ech: /
Date: 16.09.2009