



Les résidences
de l'Orléanais
O P H d' O r l é a n a i s

Certification
Qualitel THPE
(Très Haute
Performance
Énergétique)

DOSSIER DE PRESSE

Résidences *de la Grade, du Square
et Léon Blum*
à Saint Jean de la Ruelle

28 janvier 2011

Les résidences de l'Orléanais construisent durablement.

Pour répondre à une demande croissante de logements, les résidences de l'Orléanais s'attachent à intensifier et à développer leur offre au sein des communes de l'agglomération orléanaise.

C'est dans ce contexte que la ville de Saint Jean de la Ruelle a confirmé sa volonté de poursuivre le programme de construction et de renouvellement urbain du quartier des Salmoneries engagé avec les résidences de l'Orléanais qui se concrétise aujourd'hui par :

la visite de chantier des 12 pavillons de la résidence de la Grade, rue de la Grade dont 3 logements en location - accession selon la formule PSLA (Prêt Social Location Accession) et 9 locatifs favorisant le parcours résidentiel

la pose de 1^{ère} pierre de 17 pavillons de la résidence du Square, rue Léon Blum, deux programmes certifiés **Qualitel Très Haute Performance Énergétique (THPE)**

et l'inauguration des 10 pavillons de la résidence Léon Blum, rue Léon Blum,

soit 39 nouveaux logements.

Depuis quelques années, les résidences de l'Orléanais ont renforcé leurs exigences en matière de performance énergétique pour leurs constructions et rénovations dans un souci d'engagement environnemental et de baisse des charges pour les locataires.

Et pour encadrer son action en faveur d'un développement durable, les résidences de l'Orléanais s'appuient sur des labels et des certifications reconnus.

Le label Qualitel THPE garantit la performance des logements d'un point de vue thermique et acoustique. Ce label est attribué pour les constructions dont la consommation est inférieure d'au moins 20% à la consommation de référence définie par la RT 2005.

Des prestations de qualité pour les futurs résidents :

Les locataires bénéficieront de prestations de qualité tant pour les logements que pour les espaces extérieurs : placards aménagés, salle de bain dans chaque pavillon, chaudière gaz à condensation pour la production d'eau chaude et le chauffage, double-vitrage, jardin privatif clos, engazonné et arboré avec garage et terrasse.



HISTORIQUE

Pour concevoir ce programme, les services des résidences de l'Orléanais ont lancé une consultation auprès de cabinets d'architectes, précédée d'une mise en concurrence. Au vu des candidatures reçues, le Conseil d'Administration des résidences de l'Orléanais a retenu :

Didier Jousset , architecte pour les 12 logements de la résidence de la Grade

François Leroy et Bernard Monnier du cabinet Atelier du Centre pour les 17 logements de la résidence du Square et les 10 logements de la résidence Léon Blum.

En complément des cabinets d'architectes, il faut noter la présence des intervenants suivants : Qualiconsult, Daléo Conseils, CTP Groupe Cadet et DEKRA.

Et des entreprises :

BSTP, Batimaya, Cogecem, Lacroix, Neov, Bouland, Isolation du Centre, Haudebourg, Perrin, Chesne, CERA Centre, Les Amis du Bâtiment, Dunou, SCBL, Pro Mac Pires, Menuiserie Moreau, Berger, Actif, Sogec, Forgeard, Hurisse Decombas, Correia, Sorecap et Asseline.



Le financement des 9 pavillons en location de la rue de la Grade (résidence de la Grade) se décompose comme suit :

- Prix de revient :

bâtiment/honoraires/charge foncière 1 115 890 €

- Financement :

Subvention Anru 64 059 €

Subvention Agglo 21 600 €

Subvention Région 18 000 €

Prêt CDC 812 057 €

Prêt CDC foncier 200 174 €

Le financement des 3 pavillons en location-accession de la rue de la Grade (résidence de la Grade) se décompose comme suit :

- Prix de revient :

bâtiment/honoraires/charge foncière 434 618 €

- Financement :

Prêt PSLA 434 618 €

Le financement des 17 pavillons de la rue Léon Blum (résidence du Square) se décompose comme suit :

- Prix de revient :

bâtiment/honoraires/charge foncière 2 004 679€

- Financement :

Subvention Anru 107 287 €

Subvention Agglo 40 800 €

Subvention Région 34 000 €

Prêt CDC Plus foncier 144 552 €

Prêt CDC Plus 1 678 038 €

Les locataires pourront bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Le prix mensuel moyen de location des 9 pavillons de la rue de la Grade (résidence de la Grade) hors charges sera d'environ :

- 412 € pour un T3

- 515 € pour un T4

Mise en location en septembre 2011.

Le prix de vente des 3 PSLA sera d'environ :

- 150 000 € pour un T4

Le prix mensuel moyen de location des 17 pavillons de la rue Léon Blum (résidence du Square) hors charges sera d'environ :

- 285 € pour un T2

- 405 € pour un T3

- 458 € pour un T4

Mise en location en janvier 2012.

Ces nouvelles résidences seront gérées par l'agence Ouest, 219 rue des Murlins à Orléans.

Pour la location des logements, informations au 02 38 70 53 05.

Pour la vente des 3 maisons en PSLA, informations au 02 38 41 49 01.





Les résidences
de l'Orléanais
O P H d'Orléans

RELATIONS PRESSE

Anne du Rusquec

Téléphone 02 38 41 49 02 - 06 88 38 66 02

anne.durusquec@residences-orleanais.fr

www.residences-orleanais.fr

