



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 *du Larry*
pour personnes âgées
à Olivet

4 février 2011

Les résidences de l'Orléanais construisent pour les personnes âgées.

Permettre aux personnes âgées de se maintenir chez elles dans un environnement adapté et agréable est un des objectifs phares du programme de développement des résidences de l'Orléanais.

C'est dans ce contexte que la ville d'Olivet a confirmé sa volonté d'engager de nouvelles constructions avec les résidences de l'Orléanais qui se concrétisent aujourd'hui par la pose de la 1^{ère} pierre de 11 pavillons de plain-pied, répartis en 4 T2 et 7 T3 certifiés **Qualitel Très Haute Performance Énergétique (THPE)** et destinés à accueillir des personnes âgées.

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.

Au coeur de la ZAC du Larry aménagée par la SEMDO, les 11 pavillons s'intégreront parfaitement à l'environnement. Cette ZAC de 42 hectares accueillera à terme 1080 logements dont 25 % de logements sociaux, une école, une crèche, un gymnase, une place urbaine avec une station de TRAM, des commerces, des espaces verts, une clinique, un centre de rééducation et des bureaux.

Des aménagements dédiés aux personnes âgées :

Les locataires bénéficieront de prestations adaptées de qualité tant pour les logements que pour les espaces extérieurs : chaque logement bénéficiera d'une entrée avec placard, d'un séjour, d'une cuisine, d'une à deux chambres avec placard et d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et porte coulissante, de volets roulants électriques, d'un garage avec porte électrique et accès direct à la maison, d'un jardin engazonné et clôturé, d'une terrasse, d'un système de visiophonie, d'un éclairage extérieur avec détecteur de présence en façade avant. Il est prévu un chauffage au gaz à condensation.

L'accès à chaque logement sera réalisé avec un sol praticable pour la circulation d'un fauteuil roulant et les entrées seront sous porche avec un espace permettant la giration d'un fauteuil.

Autant d'éléments de confort qui assureront la qualité de vie des futurs résidents.

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 le cabinet L'HEUDE et L'HEUDE avec Daniel Lheudé comme architecte.

En complément du cabinet d'architecte, il faut noter la présence de la société Qualiconsult au titre de la mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé sur les chantiers et de la mission de contrôle technique.



Le financement des 11 pavillons se décompose comme suit :

- Prix de revient :

construction/honoraires/charge foncière	1 535 260 €
---	-------------

- Financement :

Subvention ANRU	67 269 €
Subvention ANRU foncier	110 265 €
Subvention Ville d'Olivet foncier	73 527 €
Subvention AggLO Orléans Val de Loire	26 400 €
Subvention Région	22 000 €
CDC PLUS	939 439 €
CDC PLUS foncier	278 361 €
Fonds propres	17 999 €

Après un appel d'offres ouvert, les résidences de l'Orléanais ont retenu les entreprises suivantes :

BATIMAYA	VRD, gros oeuvre, maçonnerie
DUNOU	Espaces verts, clôtures
COGECM	Charpente bois, menuiseries extérieures
BRIAND	Couverture, zinguerie
SODEM	Serrurerie
ISOLATION DU CENTRE	Cloisons, plâtrerie, menuiseries intérieures
SNMC	Revêtements de sols durs, faïences
VACHER	Peinture, sols souples
PRO MAC PIRES	Ravalement
SFB SERVICES	Electricité courant faible
HAUDEBOURG	Plomberie, sanitaire, ventilation, chauffage

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

Le prix mensuel moyen de location (hors charges) des 11 pavillons de la ZAC du Larry sera d'environ :

- 326 € pour un T2
- 426 € pour un T3

Cette nouvelle résidence sera mise en location en janvier 2012.

Cette nouvelle résidence sera gérée par l'agence Centre, 16 avenue de la Mouillère, BP 8119, 45081 Orléans Cedex 2.

Pour la location des logements, informations au 02 38 41 49 00.



