

3. **LE PROJET DE LOGEMENTS NEUFS EN ACCESSION SOCIALE**

- *Le contenu du projet*
- *Le planning de réalisation*

Construction de 24 logements en accession sociale sécurisée

Le projet: 3,9 millions d'€

- 24 logements en accession sociale à la propriété
- Typologies:
 - T2: 9 logements
 - T3: 9 logements
 - T4: 6 logements
- Surfaces:
 - T2: 60 m²
 - T3: 75 m²
 - T4: 90 m²
- Prix (tva 5,5 %):
 - T2: 121 000 à 126 000 €
 - T3: 162 000 à 170 000 €
 - T4: 207 000 à 215 000 €

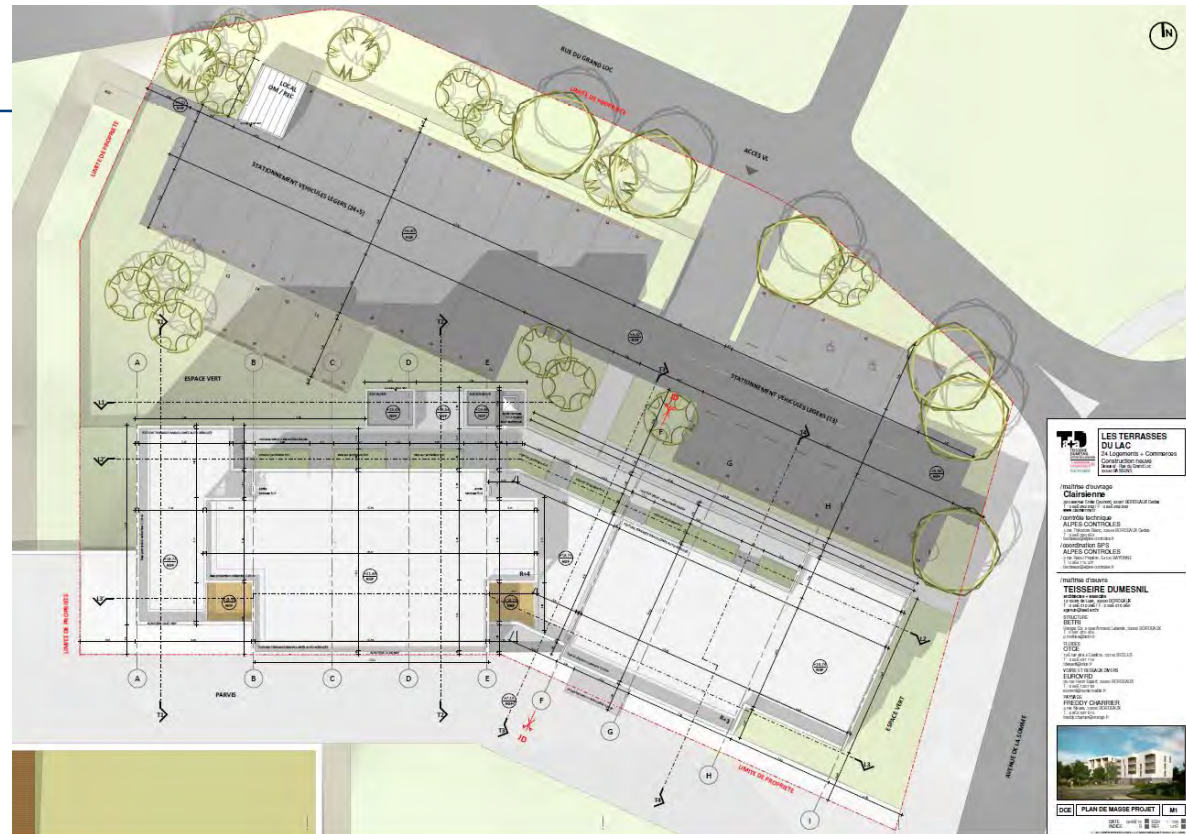


Une offre de logement en Prêt Social Location Accession

- Formule d'acquisition progressive de son logement sans besoin d'apport : location d'abord puis acquisition possible (sur une période de 4 ans après l'entrée dans les lieux)
- Prix d'achat garanti et minoré de 1% à chaque date anniversaire
- Avantages fiscaux et financiers: tva réduite, frais notaire réduits, prêt à taux 0%, exonération taxe foncière (15 ans)
- Sécurisation HLM: garantie de rachat, de relogement et assurance revente en cas d'accident de la vie (décès, divorce, mobilité professionnelle, chômage, invalidité....)

Planning

- 4^e trimestre 2018: démolition du bâtiment K
- 1^{er} trimestre 2019: démarrage des travaux (terrassement)
- 1^{er} semestre 2020: livraison des logements et commerces



CONTACTS

- CLAIRSIENNE- Espace de Vente- du lundi au vendredi – 235 Avenue Emile Counord 33300 BORDEAUX
- 05 56 292 815 / clairsienne-propritaire.fr

4. **LE PROJET DE RÉHABILITATION**

- *Le programme des travaux*
- *Le planning général*
- *Le phasage d'ensemble*
- *Le phasage des travaux par bâtiment*
- *La gestion des travaux en site occupé*

❑ Le programme des travaux de réhabilitation

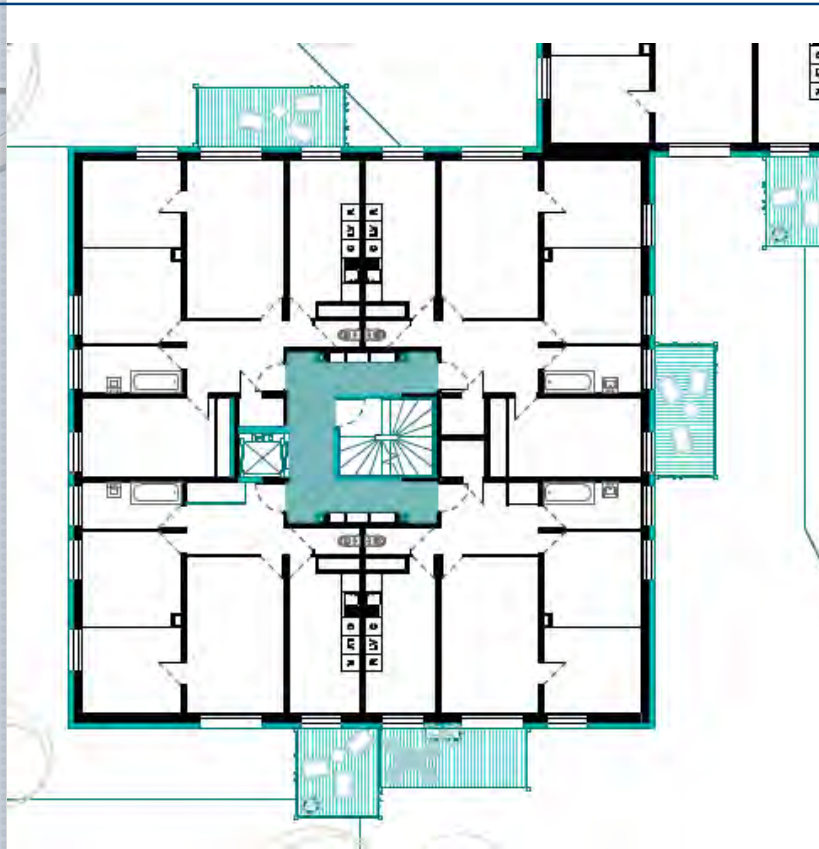
Coût total: 15,6 millions d'€

- Réhabilitation des 180 logements (y.c. espaces extérieurs): 10,9 M€
- Construction de 30 nouveaux logements en attiques: 4,7 M€

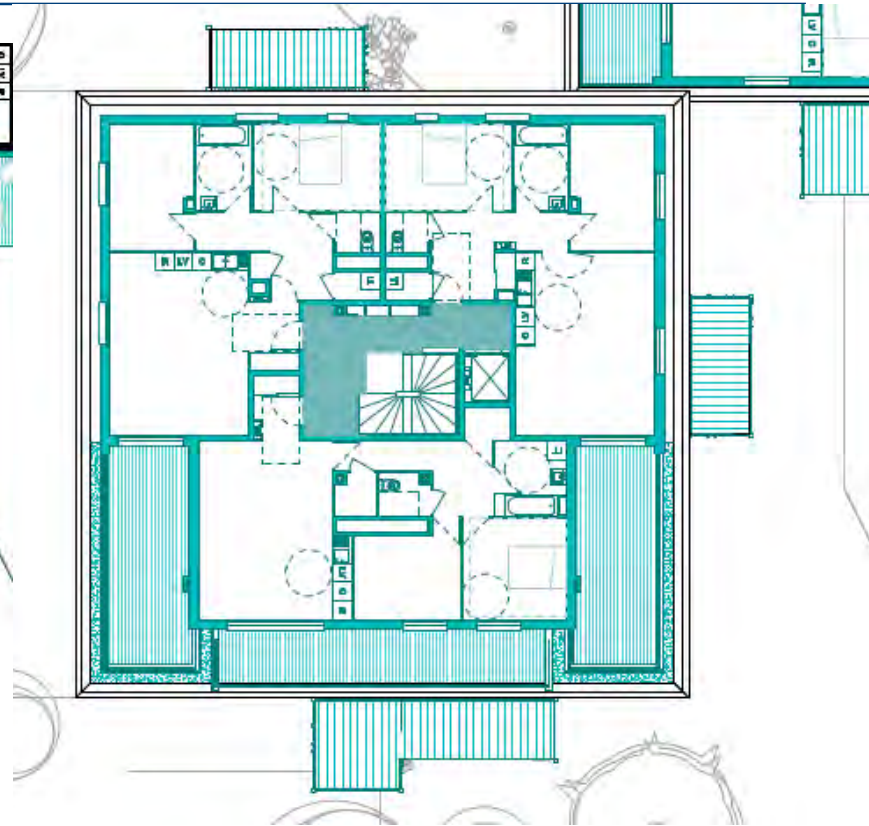
Programme des travaux de réhabilitation :

- Isolation thermique par l'extérieur ;
- Changement des menuiseries en PVC double vitrage ;
- Pose de robinets thermostatiques ;
- Installation de VMC hygrométrique B ;
- Remplacement des chaudières par des chaudières à condensation
- Création de halls traversants
- Amélioration / Mise en conformité des parties communes
- Mise en conformité de l'électricité des communs
- Mise en conformité de la sécurité incendie des communs
- Amélioration de l'accessibilité / Mise en conformité PMR des circulations communes
- Création d'ascenseurs sur chaque bâtiment
- Création de balcons sur l'ensemble des logements existants (environ 10m²)
- Réalisation de travaux à la carte à l'intérieur des logements (hors travaux de réhabilitation)





Etage courant réhabilité



Plan des logements en attiques

❑ Le planning général de la réhabilitation et des attiques

Installation de chantier: Octobre 2018

Démarrage des travaux sur bâtiment A : Novembre/Décembre 2018

Durée par bâtiment : 9 mois (y.c. attiques)

Débuts prévisionnels:

- **Bat B : janvier 2019**
- **Bat C : Avril 2019**
- **Bat D : Mai 2019**
- **Bat E : Juin 2019**
- **Bat F : Aout 2019**
- **Bat G : Septembre 2019**
- **Bat H : Novembre 2019**
- **Bat I : Janvier 2020**
- **Bat J : Février 2020**

Démarrage des espaces extérieurs: Novembre 2019

Réception finale du chantier : Mai 2021

Le phasage d'ensemble 1/7



Méthodes

BASSENS
BEAUVAL
PHASAGE DES TRAVAUX

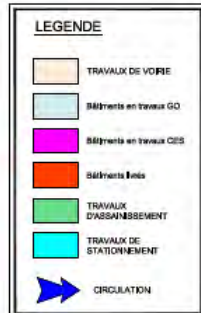
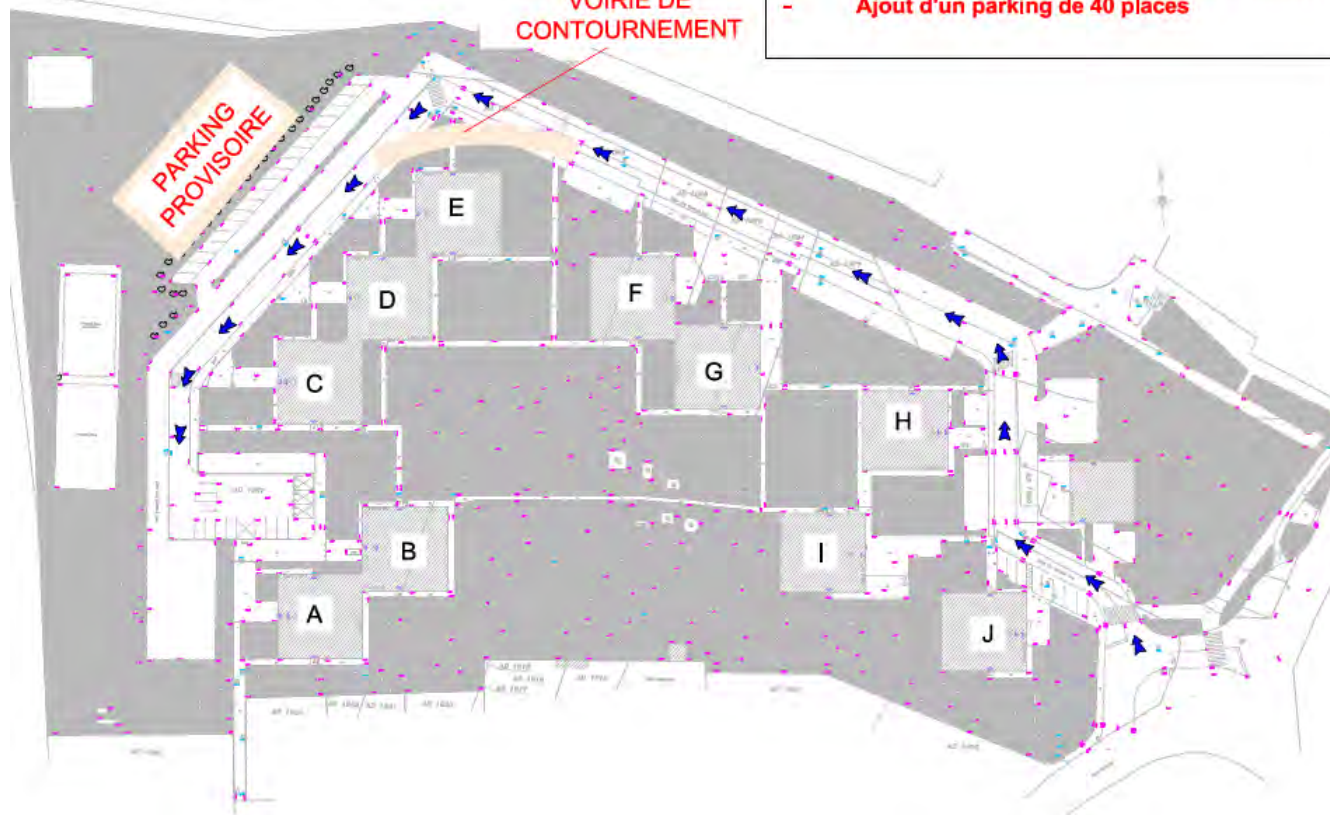
Date :	02/07/2018
Fait par :	EDE
Vérifié par :	OBO
Validé par :	
Echelle :	

OCTOBRE 2018 : BBCSO

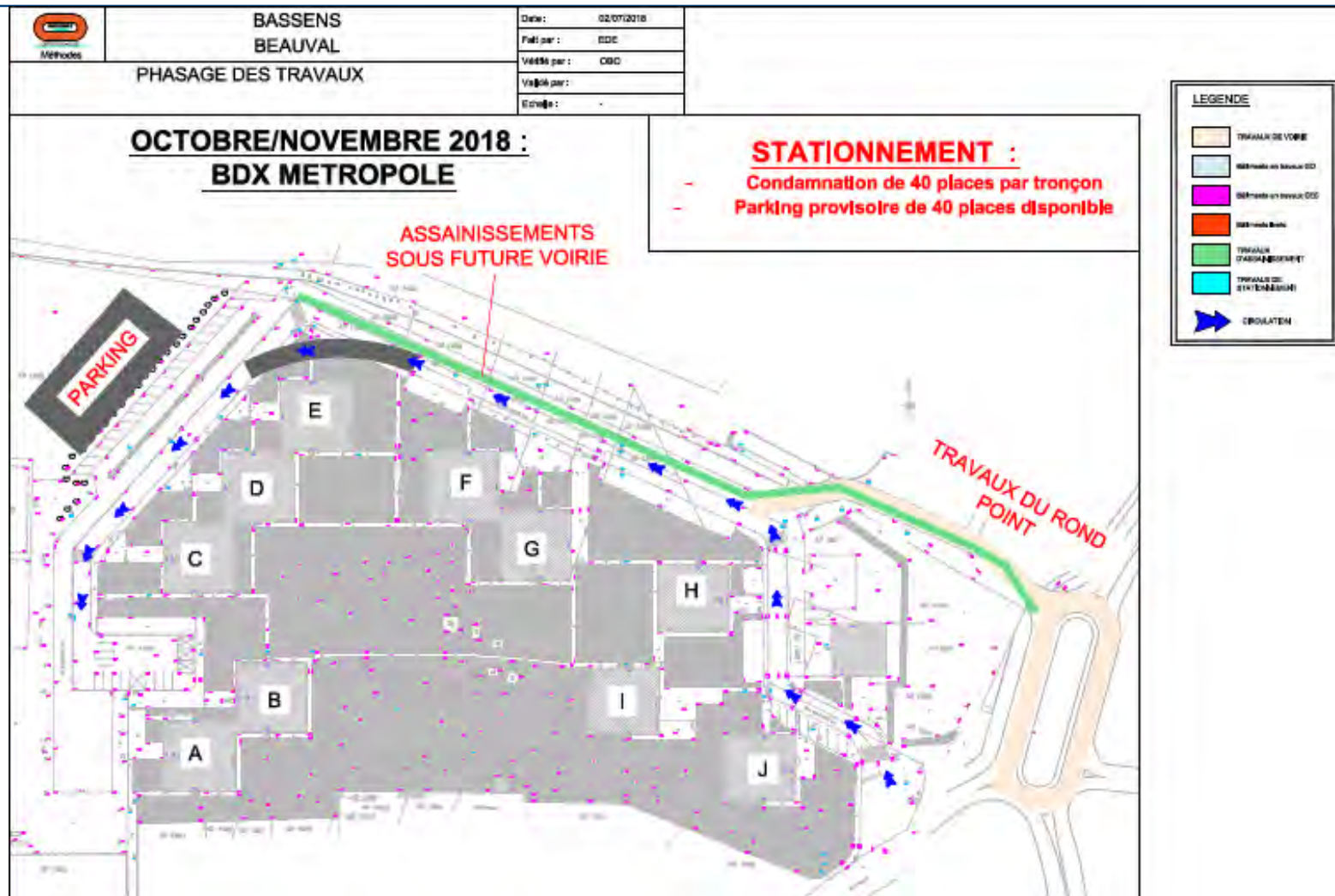
VOIRIE DE
CONTOURNEMENT

STATIONNEMENT :

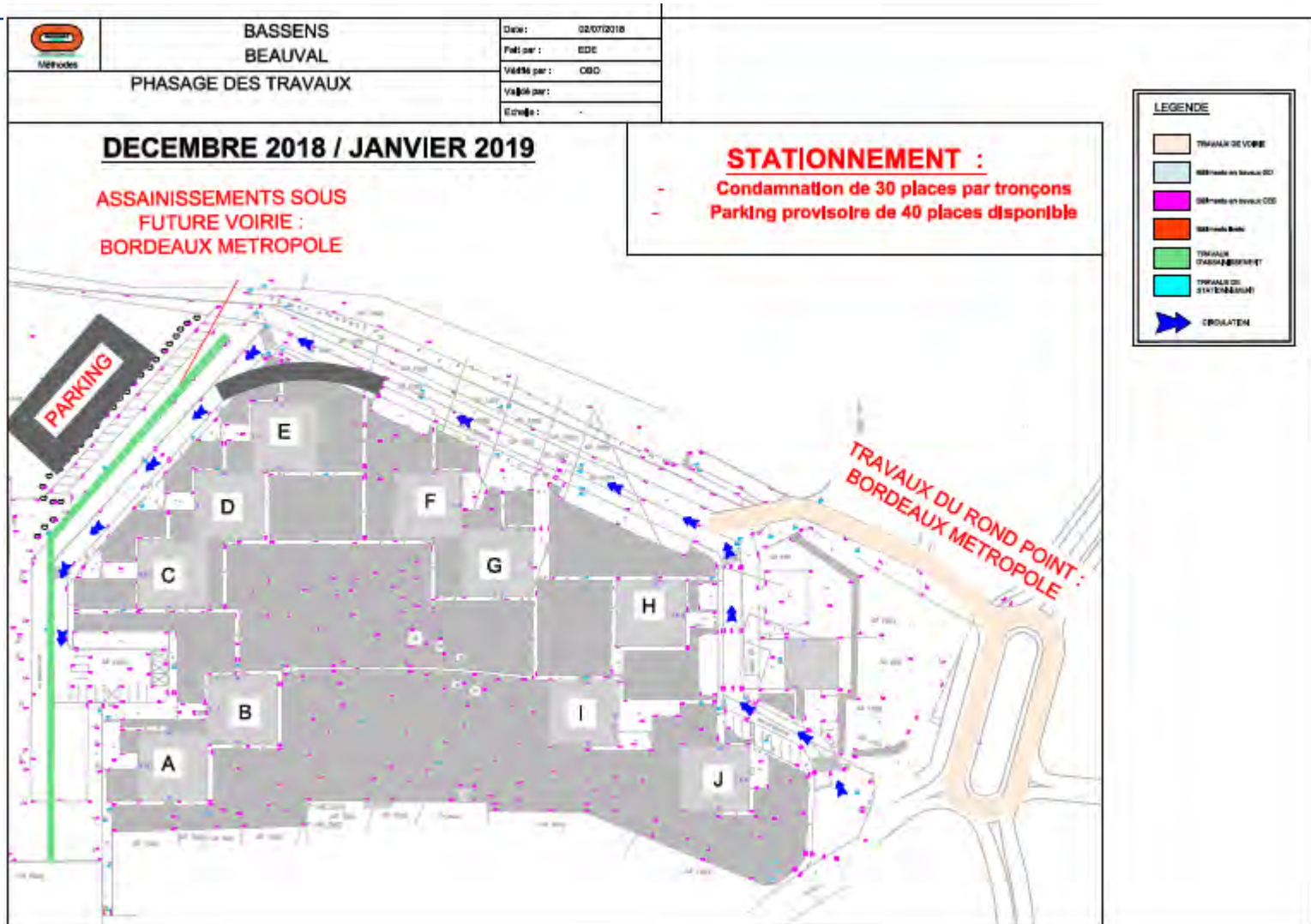
- Toutes les places actuelles sont conservées
- Ajout d'un parking de 40 places



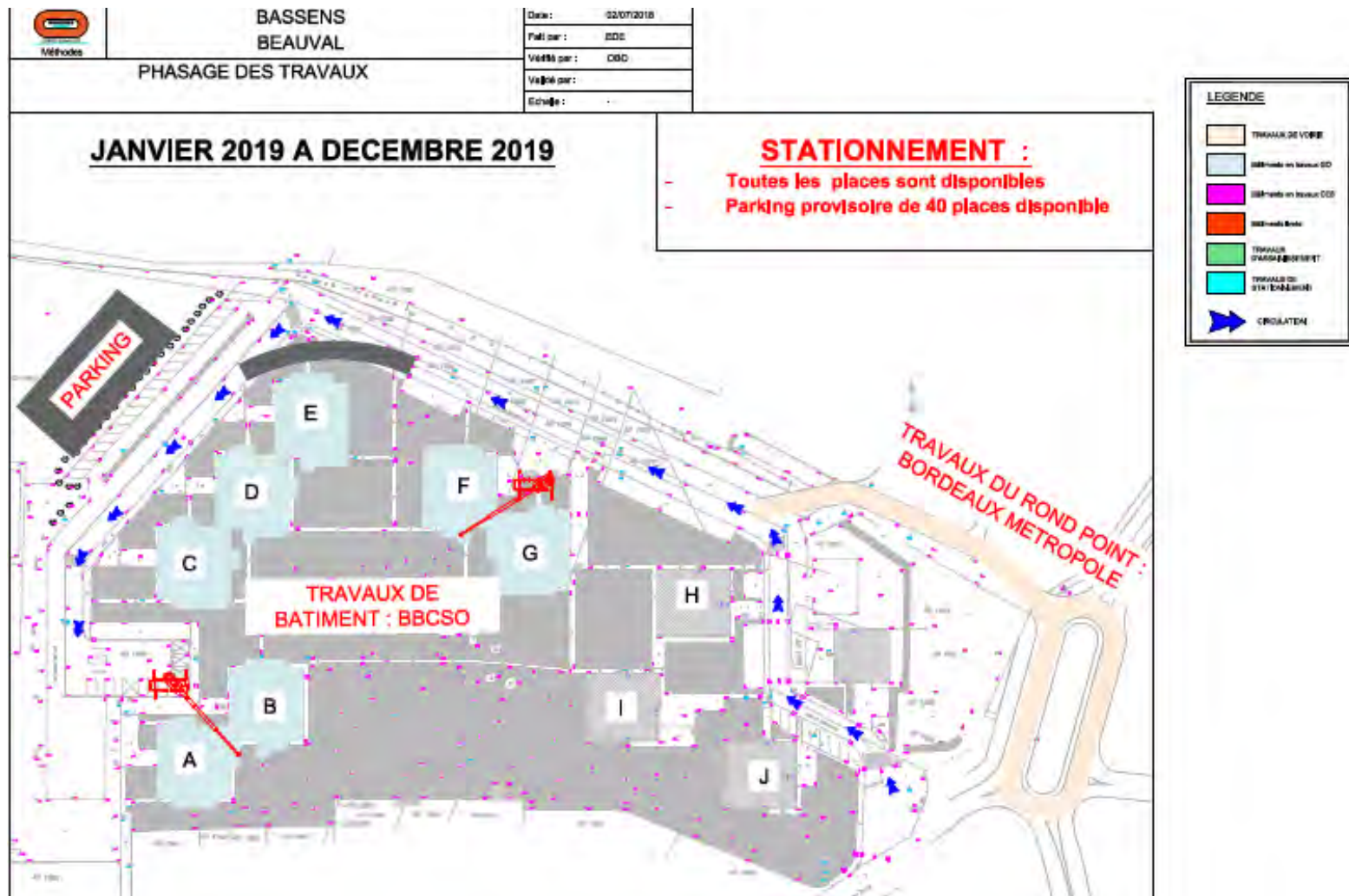
Le phasage d'ensemble 2/7



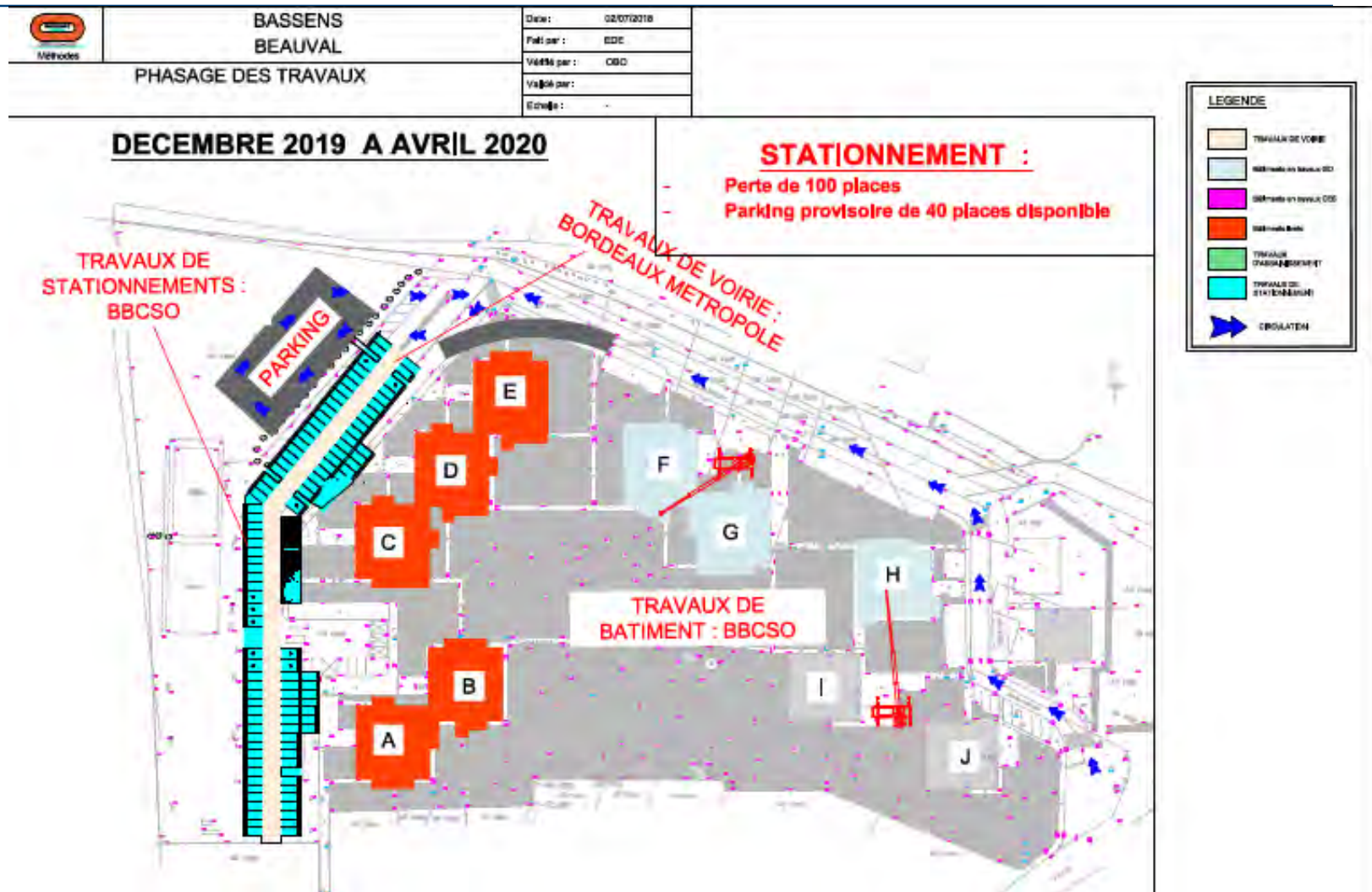
Le phasage d'ensemble 3/7



Le phasage d'ensemble 4/7



Le phasage d'ensemble 5/7



Le phasage d'ensemble 6/7

