



# Dossier de Presse



**Clos des Roses**  
Inauguration  
Mardi 18 juin 2019  
*Pont-Évêque*

---

## SOMMAIRE

### **I - Introduction**

*Contexte du projet*

### **II - Le Programme**

*Description et détails du projet*

*a/ Le projet*

*b/ Logements et locaux*

*c/ Travaux et performances énergétiques*

### **III - Financement**

*Plan de financement et partenaires*



## CONTACTS :

**Bernard Tépélian**

Chargé de mission Relation Président

Tél. : 04.74.78.39.35

email : [bernard.tepelian@advivo.fr](mailto:bernard.tepelian@advivo.fr)

**Aurélie Ganamet**

Chargée de communication

Tél. : 04.74.78.39.23

email : [aurelie.ganamet@advivo.fr](mailto:aurelie.ganamet@advivo.fr)

## I - Introduction

La ville de Pont-Évêque a sollicité Advivo pour la réalisation d'une opération de construction mêlant locatif et accession, ainsi qu'une salle communale et un local commercial.



Le terrain sur lequel la résidence a été bâtie s'étend sur une surface de 3 364m<sup>2</sup>.

Celui-ci a été racheté par Advivo à l'EPORA (Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes).

## II - Le Programme

### a/ Le projet



La résidence «Clos des Roses» se situe au 15 et 15bis rue Joseph Grenouillet, au coeur de la commune de Pont-

Évêque. Elle bénéficie de commerces et de diverses installations publiques à proximité.

**La maîtrise d'oeuvre de ce projet a été confiée à l'agence d'Architecture A'TEAM.**

Cette résidence est composée de **trois bâtiments** (A, B et C), regroupant au total **41 logements**, **une salle intergénérationnelle et un local commercial.**

**31 logements collectifs sont proposés à la location et 10 logements collectifs sont proposés à l'accession sociale à la propriété.**

**> 4 logements restent disponibles à la vente** (2 logements de type T2 et 2 logements de type T3).

En complément de l'opération, une venelle piétonne a été réalisée : celle-ci longe les bâtiments de la résidence. En parallèle, la mairie a aménagé un parc à l'est de l'opération, ainsi qu'un parking au nord-est.

### b/ Logements et locaux

Au total, la résidence «Clos des Roses» comprend 41 logements collectifs.



#### Bâtiment A :

> 17 logements locatifs collectifs avec places de stationnement en sous-sol

#### Bâtiment B :

> 14 logements locatifs collectifs avec places de stationnement en sous-sol

#### Bâtiment C :

> 10 logements collectifs en accession sociale à la propriété, avec places de stationnement en sous-sol

> 1 local commercial livré brut situé en RdC

> 1 salle communale située entre les bâtiments A et B.

[ Typologie des logements ]

#### Locatif :

15 logements de type 2

16 logements de type 3

#### Accession sociale à la propriété :

4 logements de type 2

6 logements de type 3

Chaque logement possède un balcon, une terrasse ou un jardin, ainsi qu'une place de stationnement située en sous-sol.

Les 10 logements proposés en accession ont été réceptionnés le 12 avril 2018. Les 31 logements locatifs, la salle communale et le local commercial ont été réceptionnés le 12 décembre 2018.

### *c/ Travaux et performances énergétiques*

**Les logements sont certifiés Qualitel BBC Effinergie (étiquette énergétique B).**

**Pour d'optimiser le confort des résidents, un certain nombre d'équipements et de prestations ont été retenus :**

- Isolation par l'extérieur
- Chaudière collective gaz pour le chauffage (locatif)
- Panneaux solaires avec appoint gaz pour la production de l'eau chaude sanitaire
- Chaudière collective indépendante et panneaux solaires indépendants pour la production de l'eau chaude sanitaire (accession)
- Placards aménagés avec penderie et rayonnages
- Toitures terrasses gravillonnées ou végétalisées, etc.

## **II - Le Financement**

Le prix de revient prévisionnel de l'opération (locatif) est de **3 882 312,99€ TTC (TVA 5,5%)**

Le montant des ventes des logements et des locaux couvre le montant des travaux engagés.

La salle intergénérationnelle a été vendue à la commune de Pont-Évêque pour un montant de **576 291,38€ TTC.**

### **Plan de financement prévisionnel**

|  |             |
|--|-------------|
| Subvention de l'État (ANRU) :                                | 161 529,45€ |
| Subvention de l'État (Droit Commun) :                        | 14 000€     |
| Subvention de la Région (ANRU) :                             | 200 350€    |
| Subvention de la Région (Solaire) :                          | 8 530€      |
| Subvention Vienne Condrieu Agglomération (ANRU) :            | 77 000€     |
| Subvention Vienne Condrieu Agglomération (Droit Commun) :    | 54 500€     |
| Subvention Conseil Départemental de l'Isère (ANRU) :         | 71 151€     |
| Subvention Conseil Départemental de l'Isère (Droit Commun) : | 12 000€     |
| Subvention Conseil Départemental de l'Isère (Solaire) :      | 8 366€      |
| Prêt Caisse des Dépôts (40 ans bâti) :                       | 2 645 000€  |
| Prêt Caisse des Dépôts (50 ans foncier) :                    | 440 000€    |
| Apport Advivo ( 4,9%) :                                      | 189 886,54€ |