

# GORBATCHEV

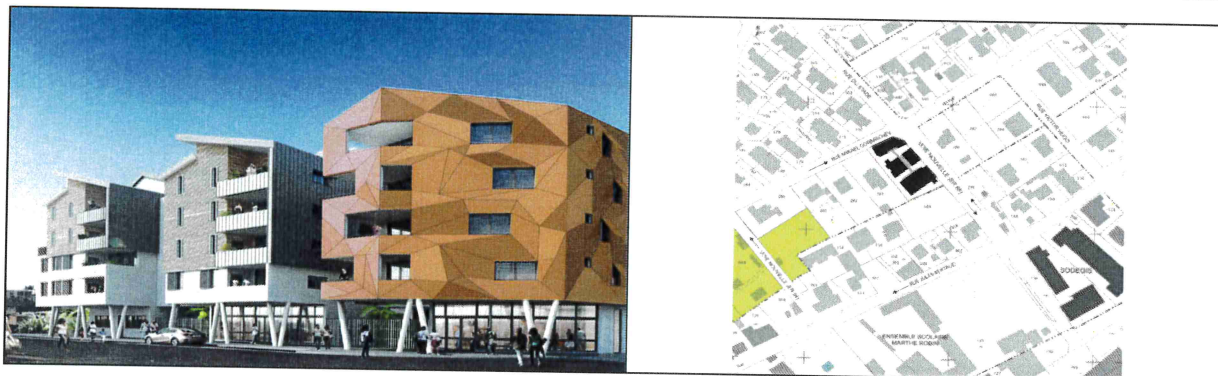
Commune du Tampon - 97 430

Etat d'avancement au 08/06/23 : appel d'offres

**31 PLS**

**Altitude : 558 m**

Contact : y.francoise@sodegis.re



**Localisation : Rue Mikhaïl Gorbatchev - Commune du Tampon**

**Parcelles cadastrales : BY 284, BY 829 et BY 831**

**Surface du terrain : 1 353 m<sup>2</sup>**

**Surface habitable : 2 393.27 m<sup>2</sup>**

**Architecte : URBAN Architectes**

**Date du PC : 08 octobre 2019**

**Démarrage des travaux : 2<sup>ème</sup> semestre 2023**

**Date de livraison : 2<sup>ème</sup> semestre 2024**

**Bâtiments : R+5**

Le terrain, parcelles BY 284, 829 et 831 d'une contenance de 1 353 m<sup>2</sup>, est situé sur la commune du Tampon, à l'altitude de 558 m.

L'entrée sur le terrain se fait par la rue GORBATCHEV.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire en RDC-R+1 et de petits bâtiments collectifs.

Nous sommes au centre-ville du Tampon.

L'opération est divisée en 3 corps de bâtiments, desservis par un escalier, un ascenseur et reliés entre eux par une coursive extérieure permettant une ventilation et une luminosité naturelle.

Les bâtiments sont protégés par des claustras et brise-soleil, ainsi que des volets extérieurs sur les fenêtres afin d'apporter un confort thermique et sonore aux logements.

**Programme – Surfaces – Loyers Plafond y/c charges**

	Nombre	SH moyenne	SF moyenne	€ / m <sup>2</sup> SF	€ y/c charge / mois
T <sub>3</sub> + V	25	74	88,04	11,54	1 016,37
T <sub>4</sub> + V	6	90	103,61	11,18	1 158,24
<b>Total</b>	<b>31</b>				

**Financement de l'opération**

**Financements**

	PLS
<b>Subventions</b>	103 533.00
LBU	-
Collectivité locale	52 023.00
EDF	51 510.00
<b>Prêts CDC</b>	6 774 843.00
Construction	3 163 735.00
Foncier	507 661.00
PHB 2.0	-
Booster	-
CPLS	552 559.00
Préfinancement Crédit d'Impôt	2 550 888.00
<b>Fonds propres</b>	182 000.00
<b>TOTAL</b>	7 060 376.00

En rez de chaussée, 3 locaux commerciaux seront réalisés avec un prix de revient de : 777 883.35 €.

### Les ATOUS

- Un cadre agréable.
- Des équipements publics (mairie, école, poste, arrêt de bus) à proximité (moins de 10 mn en voiture).
- Commerces à proximité.

### Les PARTICULARITES

- Un climat frais et humide pendant l'hiver, très chaud pendant l'été

### Les contributions à une CONSTRUCTION DURABLE

#### BATI

- Murs banchés
- Bardage fibrociment
- Ventilation naturelle traversante des logements



#### EQUIPEMENTS

- Eau Chaude Solaire dans tous les logements
- Une maîtrise des consommations : détecteur de présence et minuteur dans les coursives

#### AUTRES

- Des travaux réalisés par un panel de 15 entreprises

### Les ACTEURS de la CONSTRUCTION

BET Structure/VRD : FORT Ingénieur Conseil

Bureau de contrôle : O.C. DIDES

BET Fluides/Basse Tension : INTEGRALE INGENIERIE

Production d'eau chaude solaire : GAIA

Métallerie serrurerie : M.METALLERIE

Charpente couverture : HOARAU PATRICK

VRD : TPL

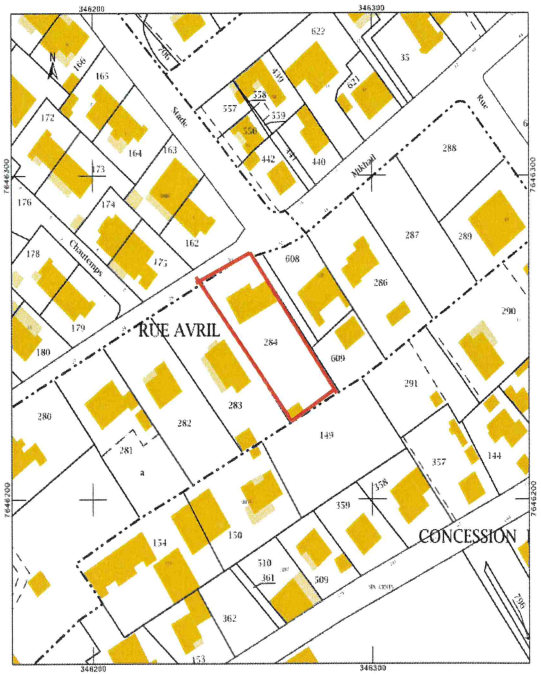
### LE POINT DE VUE DE...

« Lieu de vie pensé pour être agréable aux futurs locataires, et proche du centre-ville »

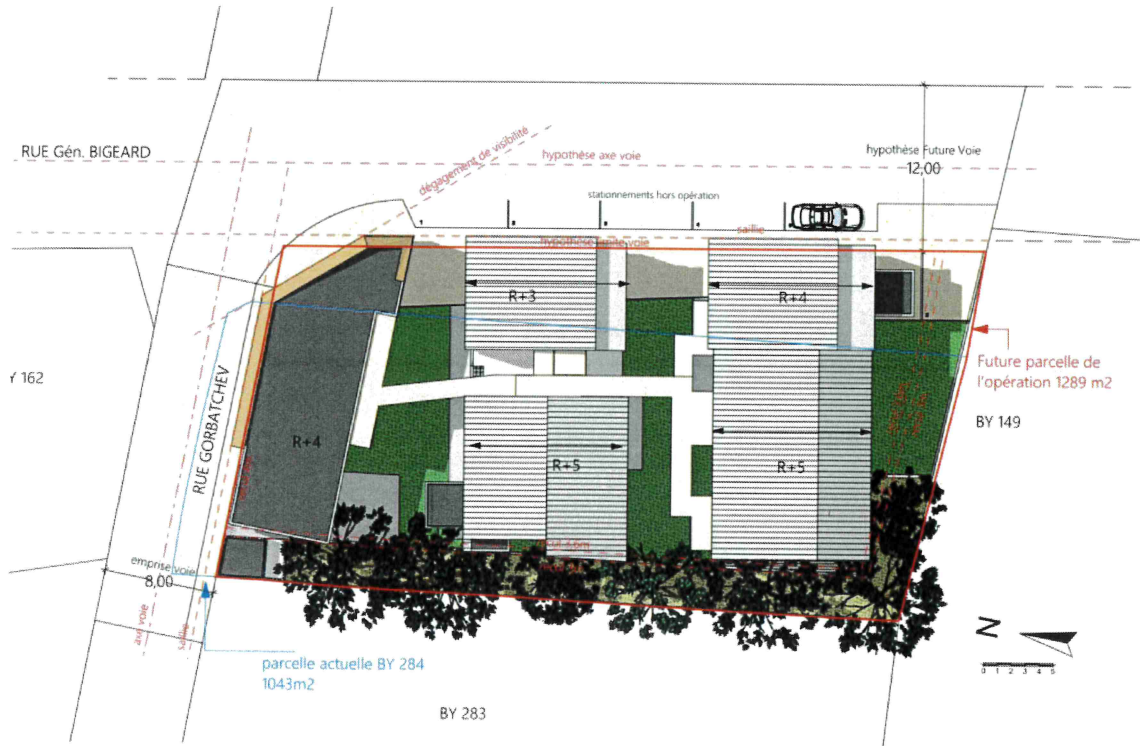
Yannick FRANCOISE

SODEGIS – Responsable d'opérations

**COMMENT S'Y RENDRE**



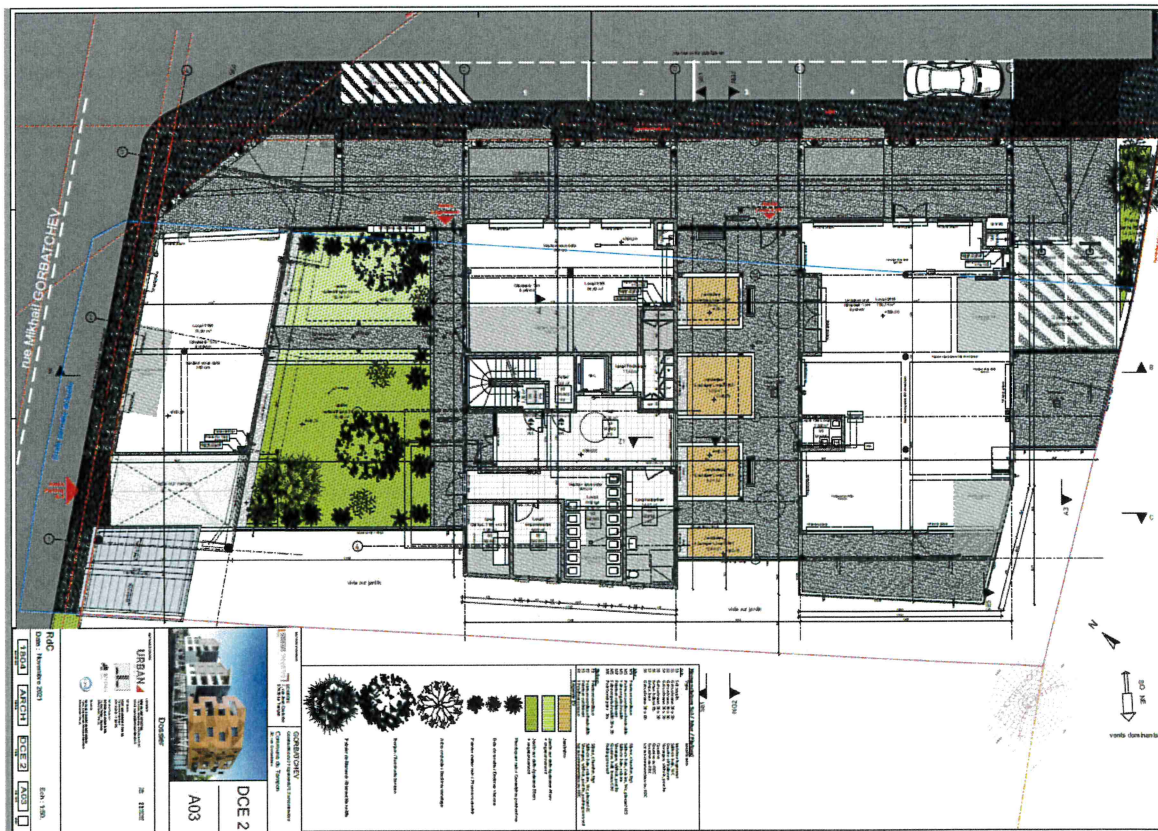
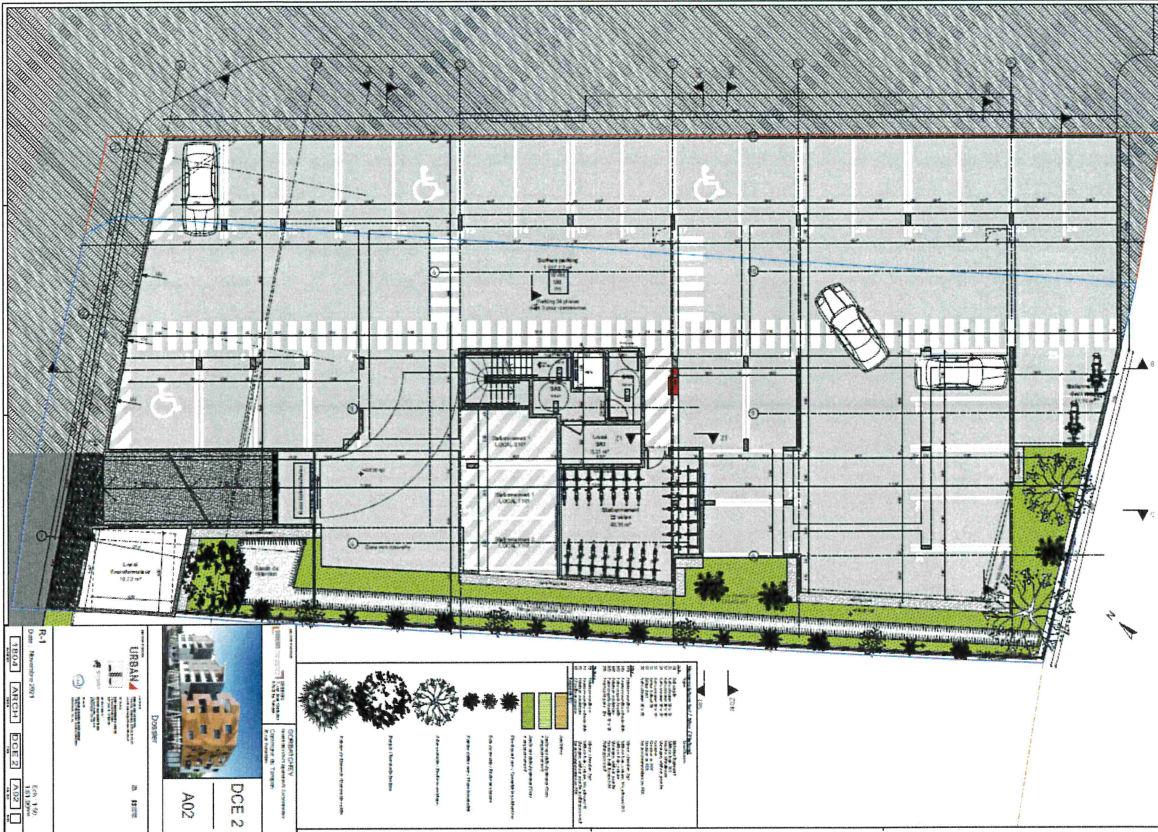
**PLAN MASSE DE L'OPERATION**

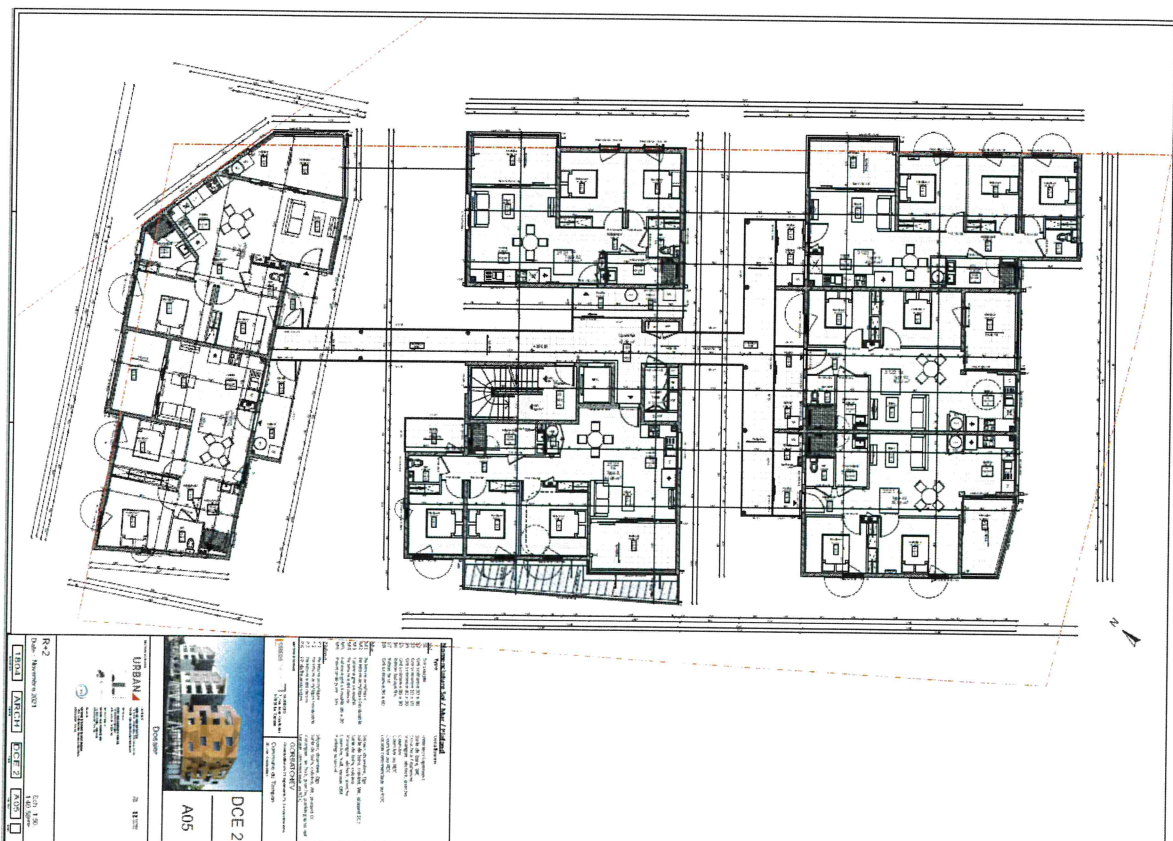
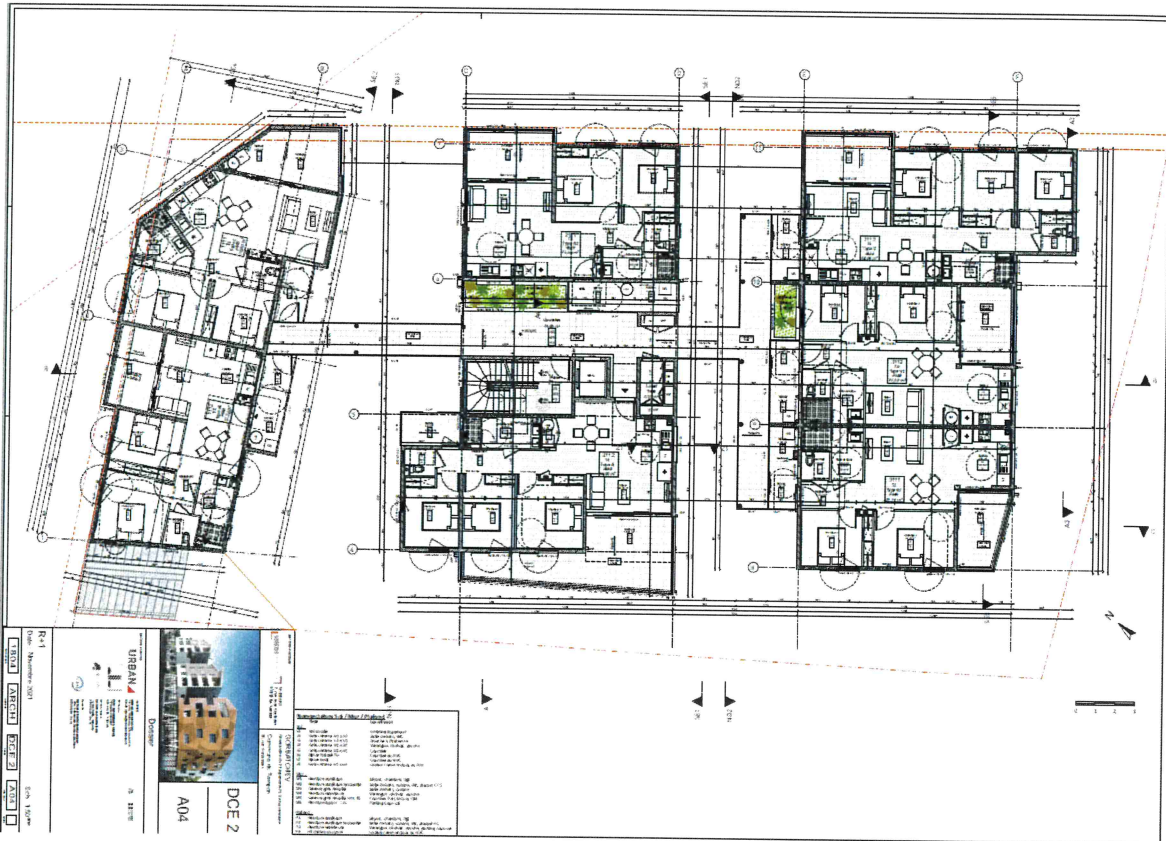


**INSERTION**



Plans de niveaux









## Points abordés pour la notation

### Accessibilité - services

Accessibilité du quartier  
Equipement de santé  
Equipement public / service  
Equipements commerciaux  
Accessibilité aux loisirs / sport / culture

### Espaces verts

Jardin privatif  
Espace vert (recommandation du PLU)

### Stationnement - cheminement

Stationnement  
Accessibilité

### Economie

Type d'opération  
Coût bâtiment (hors VRD)  
Loyer mensuel moyen au financement

### Social

Typologie représentée  
Mixité sociale  
Espace de rencontre

### Développement durable

Isolation thermique  
Ventilation pièces humides  
Compostage des déchets sur l'opération  
Tri des déchets de chantier  
Réemploi de matériaux  
Préservation des espaces sur site  
Récupération des EP  
Nuisance sonore  
Nuisance olfactive / visuelle