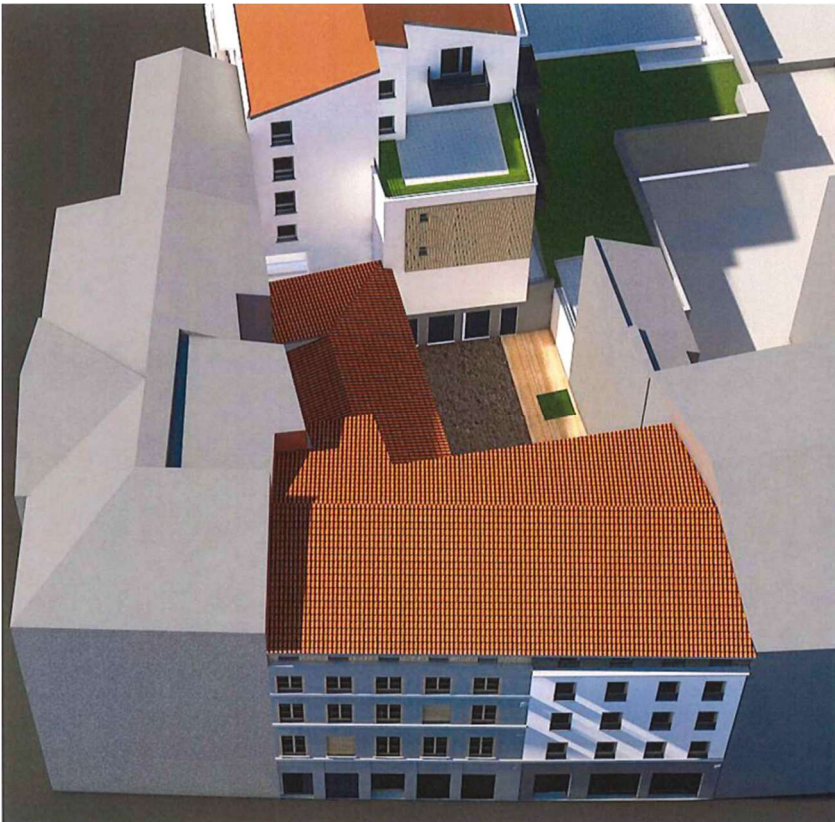


# Construction neuve de 8 logements

5 PLUS et 3 PLAI - ANRU

73-75 rue de la République -  
42400 SAINT-CHAMOND



Note de présentation

Juin 2024

## NOTE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

- **Type d'opération :**

Construction neuve en Maîtrise d'Ouvrage Directe de 8 logements, située 73-75 rue de la République à SAINT-CHAMOND.

- **Motivation et description du projet :**

L'ex bailleur, GIER PILAT HABITAT a acquis en 2006 le tènement immobilier situé au 73-75 rue de la République, 2 rue Pierre et Marie Curie et 2 rue Jacquard à SAINT-CHAMOND.

Sur la parcelle rue Pierre et Marie Curie et rue Jacquard, une société immobilière va réaliser une résidence séniors.

Habitat & Métropole va réaliser, au 73-75 rue de la République, après démolition, curage d'un bâtiment du 16<sup>ème</sup> siècle et conservation de la façade, un immeuble de 8 logements locatifs sociaux ainsi qu'un commerce en rez-de-chaussée pour s'inscrire dans la dynamique de revitalisation de cette rue.

- **Opération de reconstitution de logements sociaux démolis :**

Oui

- **Opération comprise dans un programme immobilier comportant des logements en accession sociale et/ou en accession libre et/ ou des commerces et/ ou des services :**

Oui, un commerce en rez-de-chaussée.

- **Localisation :**

- **Adresse :** 73-75 rue de la République - 42400 SAINT-CHAMOND
- **Plan Cadastral :**
- **Références cadastrales :** 42207000BW0040



- **Plan de situation :**



- **Environnement de l'opération**

- **Desserte en transport en commun :** La commune de Saint-Chamond est desservie par les transports en commun de la STAS. Arrêts des lignes principales M5 et ligne 40 à proximité. La gare ferroviaire se trouve à 750 m du site.
- **Présence de services et commerces :** L'opération est située en plein centre-ville de Saint Chamond dans une rue piétonne. Son emplacement offre ainsi un accès rapide aux divers services et commerces de proximité : boulangerie, Mairie, Ecole Publique...

- **Photos**

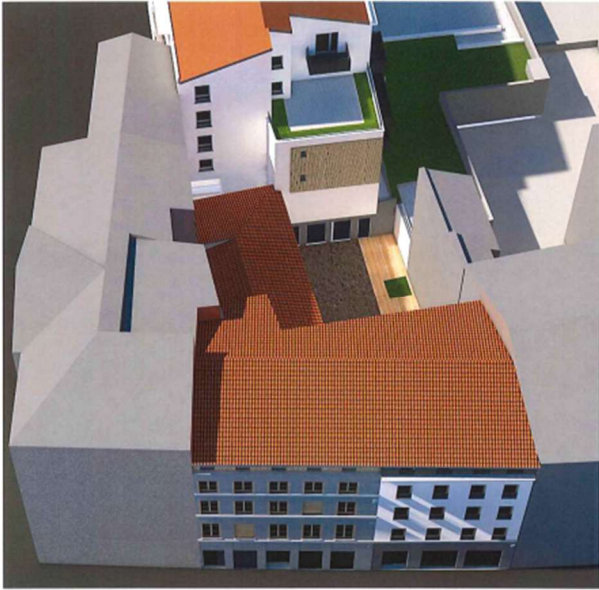
- **Visuel du projet**



Avant...



...Après



- **Nombre de logements objet de la demande de subvention, typologies des logements, typologie des financements (PLAI, PLUS, PLS), surface habitable et surface utile :**

Les 4 logements sont financés dans le cadre de l'ANRU.

		Nombre de logements	T2	T3	T4	Surface habitable	Surface utile
ANRU	PLAI	3		3		191.13 m <sup>2</sup>	211.35 m <sup>2</sup>
	PLUS	5		5		341.44 m <sup>2</sup>	370.58 m <sup>2</sup>
	TOTAL	8		8		532.57 m <sup>2</sup>	581.93 m <sup>2</sup>

- **Description du bâti :**

- **Forme d'habitat :** collective
- **Nombre de niveaux de construction :** R+4
- **Ascenseur(s) :** oui, une cage d'ascenseur va être créée desservant tous les étages.
- **Accessibilité et adaptation des logements aux PMR :**

	Nombre de logements accessibles et adaptables aux PMR (conformément à la réglementation en construction neuve)	Nombre de logements spécifiquement adaptés pour des PMR (au-delà de la réglementation en construction neuve)
PLAI	3	0
PLUS	5	0
PLS	0	0
TOTAL	8	0

○ **Chauffage et eau chaude sanitaire**

	Mode de gestion (collectif / individuel)	Nature de l'énergie utilisée
Chauffage du bâtiment	Collectif	Gaz
Chauffage de l'eau chaude sanitaire	Collectif	Gaz

○ **Performance thermique visée :**

pour les constructions neuves (RT, label) : RE 2020

○ **Présence d'énergies renouvelables, de matériaux biosourcés, d'une innovation technique :** panneaux photovoltaïques

○ **Présence de balcons, de terrasses, de jardins :** non, mais présence d'une coursive extérieure.

○ **Présence de garages, de places de parking, d'un local à vélos :** 8 places de stationnement aériennes et 3 places de stationnement dans un parking fermé sont prévues.

○ **Insertion d'une démarche design :** non

• **Prix moyen au m<sup>2</sup> de surface utile du loyer plafond (défini réglementairement), du loyer proposé, des charges estimées et de la quittance totale prévisionnelle, par type de financement (PLAI, PLUS, PLS) :**

Prix moyen au m <sup>2</sup> de surface utile ( <b>LOYERS 2023</b> )				
	Loyer plafond	Loyer proposé	Charges estimées	Quittance totale prévisionnelle
PLAI	5.91	5.91	En cours	En cours
PLUS	6.77	6.77	En cours	En cours