

# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



Un site à proximité du centre-village

VIRIAT



# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



## Le contexte

---

Une volonté politique de la part de

**L'AGGLO**

**Communauté de Communes de BOURG EN BRESSE**

Et

**La Commune de VIRIAT**

qui incitent les bailleurs à s'engager sur une démarche  
environnementale

La même volonté de la part de AIN HABITAT pour suivre cette  
démarche

# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



## Le Programme

---

Une volonté de la part de la Commune d'offrir une large mixité:

### **68 logements**

✓ locatif:

- 34 logements PLUS (collectifs)
- 2 logements PLAI (collectifs)
- 8 pavillons PLS (individuels)

✓ accession:

- 8 logements PLSA ou VEFA (collectifs)
- 16 pavillons PSLA (individuels)

### **10 lots libres**

# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



## Les partenaires

---



**Prix de revient HT pour l'ensemble de l'opération  
de 68 logements: 8 900 000 €**

❖ **Locatif PLUS:**

- **Commune:** surface du terrain affectée au programme locatif cédé gratuitement à AIN HABITAT
- **Agglo de BOURG EN BRESSE:** 144 000 €  
+ financement Assistance Maîtrise d'Ouvrage HQE
- **Conseil Général de l'Ain:** 190 000 €

# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



## Les partenaires

---



### Locatif PLUS (suite):

#### ▪ *Conseil Régional Rhône Alpes:*

Aide à la pierre	178 826 €
Aide HQE	101 150 €
Aide / eau chaude solaire	18 000 €

▪ **ADEME:** 25 200 €

▪ **CILDA/CIL:** 108 000 €

▪ **Etat :** 105 804 €

Prêt Energie Performance CDC : 7% du prix de revient

# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



## Les partenaires

---

### ❖ Locatif PLS:

- *Conseil Général de l'Ain:* 5 000 €/logement soit 40 000 €

# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



## Les partenaires

---

### ❖ Locatif PLSA:

- *Conseil Général de l'Ain:* 5 000 €/logement



# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



## Les Intervenants

---

- **Maître d'ouvrage** : AIN HABITAT – BOURG EN BRESSE
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la qualité environnementale: ATELIER ARCHE – LYON (F.RAGOT – E.BRENNIERE) financée par l'Agglo de BOURG EN BRESSE
- **Maîtrise d'œuvre:**
  - Architecte: Jacques GERBE – BOURG EN BRESSE
  - Economiste: COSINUS – AMBERIEU EN BUGEY
  - Bureau d'études fluides: FLUITEC – OYONNAX
  - Bureau d'études structures: CHAPUIS STRUCTURES  
BOURG EN BRESSE

# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



## Quelques Chiffres

---

- **Surface terrain:**

34000 M<sup>2</sup>

- **Locatif**

- **34 PLUS / 2 PLAI :**

- Surface utile : 2890 M<sup>2</sup>

- Loyer moyen : 5.08 € / M<sup>2</sup> de surface utile (hors loyer accessoire)

- **PLS:**

- Surface utile : 710 M<sup>2</sup>

- Loyer moyen : 6.71 € / M<sup>2</sup> de surface utile (hors loyer accessoire)

# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



## Quelques Chiffres (suite)

---

- **Accession : VEFA / PSLA (Sacicap de l'Ain)**

- Prix de vente avant décote de 1.5 % par an : 1697 € TTC / M<sup>2</sup> de surface utile
- Prix moyen
  - Pavillon T4 : 164700 €  
surface utile moyenne : 99.40 M<sup>2</sup>
  - Logement T4 collectif **HQE** : 173000 €  
surface utile moyenne : 95.10 M<sup>2</sup>
  - Logement T3 collectif **HQE** : 146000 € ,  
surface utile moyenne : 86.40 M<sup>2</sup>



Le plan d'aménagement



# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



## Les Objectifs environnementaux

---

### Les critères retenus:

- Insertion dans l'environnement et qualité des espaces extérieurs
  - ✓ Gestion des eaux pluviales sur le site avec 2 noues de rétention paysagée
- Maîtrise des consommations d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire:
  - ✓ Isolation extérieure du gros oeuvre. Ossature porteuse des balcons indépendante
  - ✓ Chaudière collective à condensation avec plancher chauffant
  - ✓ Panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire

# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



### Les Objectifs environnementaux (suite)

---

- Confort d'été: auvent en façade sud pour la protection solaire
- Maîtrise des consommations électriques
- Maîtrise des consommations eau
- Choix des matériaux et produits
- Exploitation, maintenance, nettoyage, durabilité, suivi

# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



### Prestations HQE pour les bâtiments collectifs

Incidence HQE : + 129 €/m<sup>2</sup> SU

- Isolation extérieure : .....75 000 €
- Menuiseries extérieures : .....1 200 €
- VMC : ..... 20 000 €
- Chauffage : .....143 867 €
- Eau chaude solaire : .....71 000 €
- Structure balcon : .....61 770 €



# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



Quelques photos

---



# Le Hameau Déliat

## VIRIAT



# Le Hameau Déliat

## VIRIAT

