

DOMAINE DE L'ESTAGNOL

LAMBESC

MAÎTRE D'OUVRAGE : **LOGIREM**

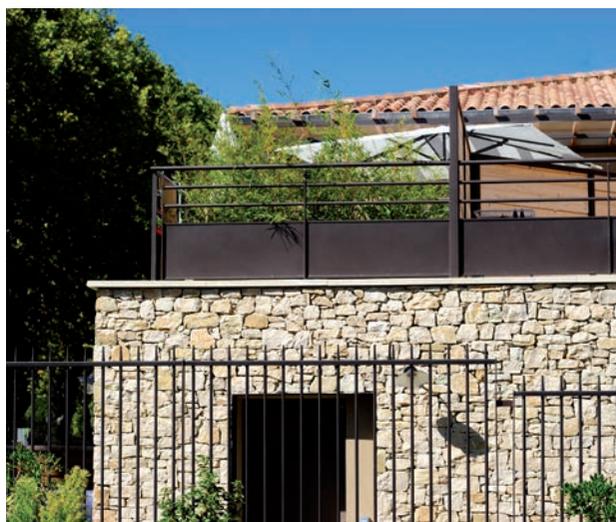
MAÎTRE D'ŒUVRE : **SÉBASTIEN LABASTIE / AUXITEC**



— GROUPE —
LOGIREM

- À l'entrée de Lambesc.
- Résidence de 44 logements.
- Label BBC rénovation.
- Étiquette énergie classe A.
- Domaine paysager.





À L'ENTRÉE NORD-OUEST DE LAMBESC, UN HÔTEL INACHEVÉ EST RESTRUCTURÉ POUR DONNER NAISSANCE AU **DOMAINE DE L'ESTAGNOL** : UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE, LOCALE ET DE QUALITÉ.

La création du domaine de l'Estagnol prend place dans un important programme de réaménagement des entrées de ville de Lambesc. Sur l'avenue de Badonviller, un vaste complexe touristique jamais terminé a été métamorphosé en un ensemble immobilier de qualité, prolongé par un domaine paysager ouvert sur la campagne aixoise.

En plus d'un confort thermique exemplaire (label BBC Effinergie Rénovation, étiquette énergétique de niveau A) et d'agréables extérieurs, les appartements bénéficient d'un système de comptage de l'énergie pour faciliter la maîtrise des charges.

Impulsée par la volonté municipale, **l'opération a respecté un cadre réglementaire particulièrement exigeant** sur la protection de l'environnement et la qualité architecturale.

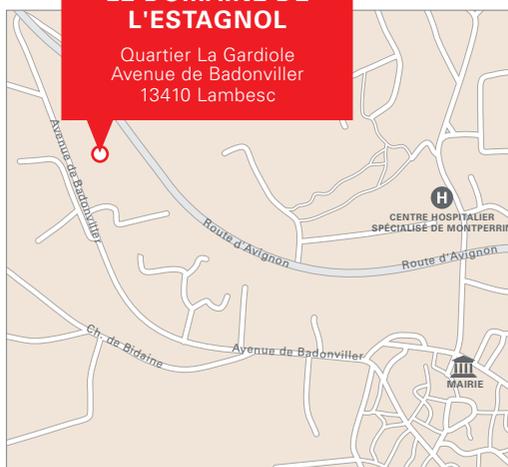
La présence d'une espèce de chauve-souris protégée et sédentaire, le Grand Rhinolophe, a également nécessité des mesures particulières : adaptation du calendrier des travaux, limitation et adaptation de l'éclairage, aménagement d'une trappe de toiture, préservation des arbres-gîtes de l'animal, création de nouveaux gîtes...

REPÈRES

- Mise en location : septembre 2014.
- 1 bâtiment en R+2 et 2 en R+3.
- 44 logements, dont 4 sont adaptés aux personnes à mobilité réduite.
- 56 stationnements, dont 4 adaptés aux personnes à mobilité réduite.
- Chauffage et Eau Chaude Sanitaire collectif gaz à condensation.

LE DOMAINE DE L'ESTAGNOL

Quartier La Gardiole
Avenue de Badonviller
13410 Lambesc



RÉSIDENCE DE GRAND CONFORT POUR LES 84 HABITANTS

Nature et tranquillité : parc arboré, bancs et table de pique-nique, accès à la résidence par portail avec télécommande, contrôle d'accès des halls par badge Vigik et vidéophone, portes blindées 3 points classe A2P1* avec microviseur pour les appartements.

Qualité d'habitat : expositions idéales, regards vers la campagne environnante, grands jardins privatifs en rez-de-chaussée, terrasses et balcons en étage avec panneaux bois pour préserver l'intimité, ascenseur, carrelage en grès émaillé dans toutes les pièces avec plinthes assorties, faïences murales dans les cuisines et les salles de bains, vasque sur meuble avec miroir, radiateur sèche-serviette, menuiseries PVC avec isolation acoustique et thermique performantes, volets persiennes bois et/ou volets roulants PVC pour personnes à mobilité réduite, antenne TV collective et réseau de distribution par satellite.

Sobriété énergétique et maîtrise des charges : isolation par l'extérieur et l'intérieur, orientations sud, confort d'été (logements traversants, pergolas), double vitrage thermique, chauffage et eau chaude sanitaire collectif au gaz à condensation, VMC hygro-réglable, équipements économes (mitigeurs, chasses d'eau, compteurs d'énergie individuels), plantations sobres en eau.

Appartements adaptés (vieillesse / handicap) : salles de bain (bac de douche large et extra plat avec siège, lavabo sans colonne à fond plat fixé au mur), WC surélevé avec barre d'appui, prises et commandes électriques à hauteur de fauteuil, accès terrasse par seuil surbaissé, volets motorisés dans toutes les pièces.



**UN LIVRET D'ACCUEIL
POUR SENSIBILISER
LES LOCATAIRES AU
BON USAGE DE LEUR
LOGEMENT.**



Nous avons habité 25 ans en villa individuelle, nous voici maintenant dans le collectif. L'appartement est très bien, les charges sont peu élevées. On s'entend bien avec nos voisins de palier, on apprécie aussi le parc en face de la résidence, il est très bien entretenu. Et puis la présence du gardien est rassurante ».

*Joseph et Monique Preteroti,
locataires du Domaine de l'Estagnol*

UNE TYPOLOGIE ADAPTÉE À LA DEMANDE LOCALE

Type	Nb.	Surf. moy.	Loyer moy.
T1	6	28 m ²	167 € /mois
T2	19	49 m ²	304 € /mois
T3	16	71 m ²	432 € /mois
T4	2	84 m ²	512 € /mois
T5	1	110 m ²	665 € /mois



L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE : DE L'AVIS À L'ACCOMPAGNEMENT

Le Domaine de l'Estagnol se situe à moins de 500 m de la chapelle Saint-Michel, classée Monument Historique, et de la chapelle Saint-Roch, inscrite au titre des Monuments Historiques. Du fait de cette proximité avec le patrimoine lambescain, le permis de construire de la résidence devait être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Le choix d'un dialogue architectural dans la durée a été privilégié, en amont du permis et jusqu'à la fin du chantier. Objectifs : traduire les exigences réglementaires et inscrire au mieux le Domaine de l'Estagnol dans la qualité urbaine et paysagère de l'entrée de ville. Cécile Martin-Raffier (ABF pour le secteur Istres-Salon) a donc travaillé avec la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage tout au long du projet, apportant conseils et préconisations sur plusieurs enjeux, notamment la composition et l'équilibre des façades, l'adaptation du volume du bâti au terrain, la qualité des matériaux, l'impact de l'isolation par l'extérieur sur l'architecture d'origine, la couleur des façades.

FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

État	422 500 €
CA Pays d'Alx	730 950 €
Conseil départemental	641 578 €
Conseil régional	328 080 €
Logirem*	3 756 086 €
TOTAL	5 879 194 €

* avec la garantie d'emprunt CPA 55% et ville 45%

La Commune de Lambesc a pris en charge l'extension des réseaux humides et le raccordement de la résidence.

AGENCE RÉFÉRENTE POUR LA RÉSIDENCE VEYRIER :

MISTRAL

Elle gère un total de 5 685 logements dans l'ouest des Bouches-du-Rhône.

LOGIREM AGENCE MISTRAL

Allée Nicéphore NIEPCE
13500 Martigues
04 13 29 42 00

DIRECTION STRATÉGIE ET DÉVELOPPEMENT

04 91 28 03 53

DIRECTION MAÎTRISE D'OUVRAGE

04 91 28 04 02

Le **GROUPE LOGIREM**, filiale des **Caisse d'Épargne (Groupe BPCE)** et adhérent du réseau national Habitat en Région, gère avec ses filiales Un Toit pour Tous et Samopor 30 000 logements dans l'Arc méditerranéen, en PACA, Corse et Languedoc Roussillon. Outre son activité de bailleur social, construction et gestion de logements, le groupe est aménageur et opérateur urbain.

Samopor est l'opérateur spécialisé dans la construction et la gestion de résidences foyers.



www.logirem.fr

HABITAT
en Région