

# DOSSIER DE PRESSE

---

**INAUGURATION – RESIDENCE LES PEYROUSES**  
26 logements locatifs sociaux



**Mercredi 12 juillet 2017 à 18h30**  
-  
**SAINT GENIES DES MOURGUES**



**Financiers du programme locatif social**

---

## Localisation

Le programme est situé sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues, dans le lotissement « Le Domaine des Peyrouses ». L'aménagement d'ensemble a été réalisé par FDI-Promotion, il s'inscrit dans le développement équilibré et harmonieux de la zone pavillonnaire du village.

Le village situé à 16 km au nord-est de Montpellier, fait partie de Montpellier Méditerranée Métropole.





## Présentation de l'opération



a réalisé l'aménagement de 28 276 m<sup>2</sup> de terrain situé sur les hauteurs de Saint Geniès des Mourgues. L'emprise du terrain a permis de réaliser une opération mixte qui mêle terrains à bâtir et logements sociaux.

L'aménagement global, qui a été conçu par l'architecte Philippe RUBIO, comprend :

- 68 parcelles de terrains à bâtir dont les surfaces vont de 270 à 850 m<sup>2</sup> dont 20 parcelles en primo-accession et 48 en accession libre
- **3 macros lots sur lesquels ont été réalisés de 26 logements locatifs sociaux**

→ Soit un total de 94 logements

FDI GROUPE conçoit ces opérations chaque fois que l'emprise foncière le permet avec une vision d'aménagement qui facilite les parcours résidentiels, l'accession à la propriété et favorise la mixité sociale.

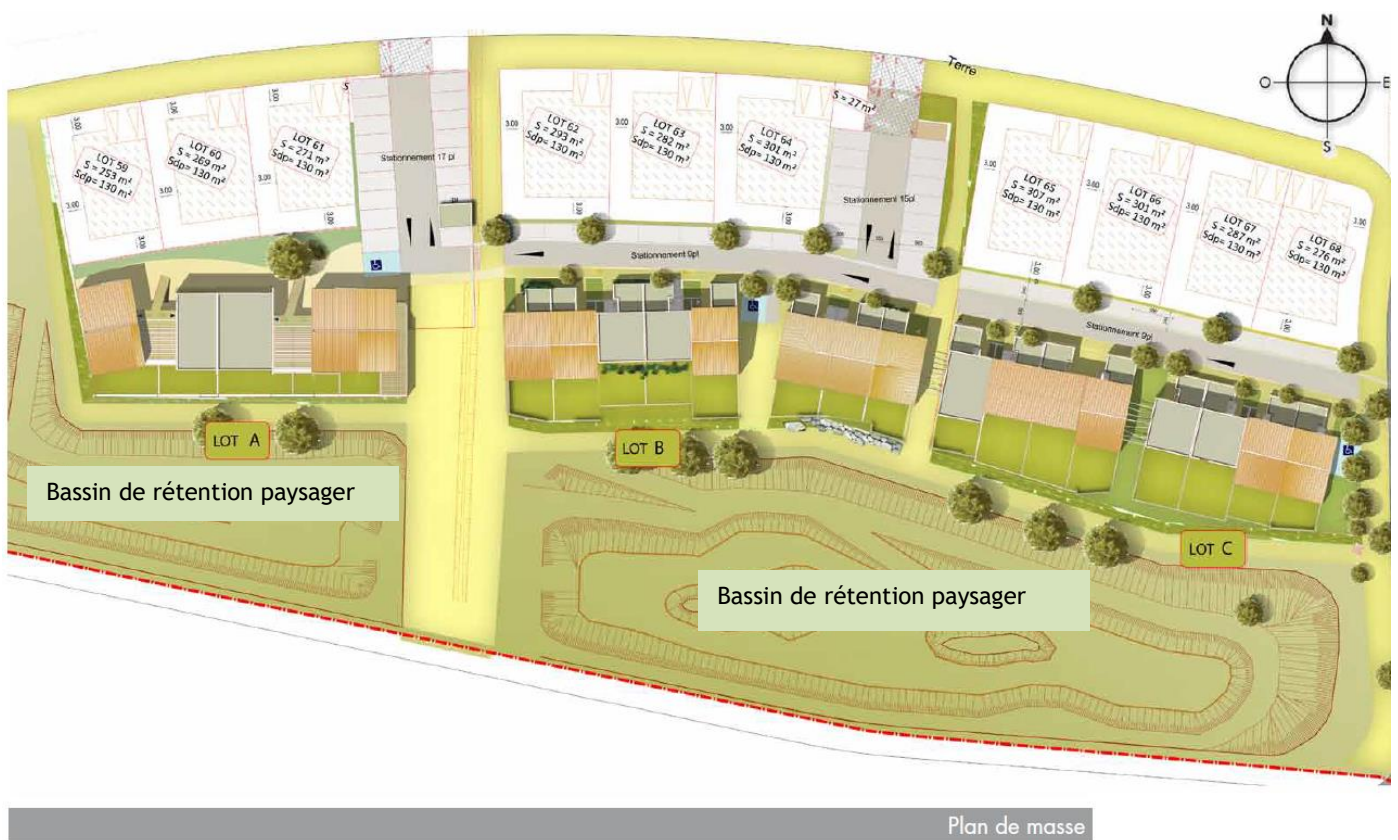


## 26 logements sociaux « résidence les Peyrouses »

FDI HABITAT a réalisé une opération, conçu par les architectes Béatrice DELPIOCH et Christel EYMARD, composée de 26 logements sociaux (18 logements en PLUS et 8 logements en PLA1).

Sur une surface totale de 3066 m<sup>2</sup>, le programme se compose de 16 maisons groupées en R+1 (Macro lot B et C) et de 10 logements collectifs superposés (Macro Lot A).

32 places de stationnement ont également été intégrées dans le programme.





## Les maisons individuelles

Les 16 maisons individuelles groupées en R+1 ont été réalisées sur une superficie totale de 1753 m<sup>2</sup>.

Les logements sont constitués de 6 T3 et de 10 T4 dont l'agencement est identique : le cellier et la partie jour au rez-de-chaussée et la partie nuit à l'étage.

Les maisons sont implantées en limite avec le trottoir au Nord pour s'ouvrir largement sur les jardins privatif au Sud.



### Un programme certifié QUALITEL

La résidence intègre les dernières exigences en matière d'énergie puisqu'en plus d'être conforme à la RT 2012, les bâtiments sont certifiés label QUALITEL. Ce label répond à des critères de performance énergétique et de réduction de l'effet de serre, de gestion de l'eau et de confort thermique et acoustique.



Un 1<sup>er</sup> groupement de maisons alterne des volumes simples couverts par des toitures tuiles et des toitures terrasses ce qui permet d'étirer les volumes et de composer avec une architecture plus contemporaine. Des brises soleil renforcent les différentes typologies et assurent le confort d'été en façade Sud.

Un 2<sup>ème</sup> groupement de maisons est couvert par des toitures à 4 pentes reprenant l'esprit des maisons de village avec une architecture plus compacte et plus massive. Une treille métallique végétalisée borde ce groupement pour renforcer l'image des maisons de village.

## Les logements collectifs

10 logements collectifs répartis sur un bâtiment en R+1 ont été réalisés sur une surface de 1276 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée du bâtiment est composé de 2 T2 et de 3 T3 et l'étage de 3 T2 et de 2T3.

L'ensemble des séjours et cuisines est exposé au sud avec une vue sur le bassin de rétention.

Au Nord, un espace paysager longe le bâtiment pour desservir les logements et au sud, chaque logement s'ouvre sur un jardinet au rez- de- Chaussée ou sur une terrasse à l'étage.



## Typologies des logements et montant des loyers mensuels (hors charges et stationnement)

Typologie	Nb	Surface Moyenne	Montant des loyers PLUS*	Montant des loyers PLAI*
T2	5	48,68 m <sup>2</sup>	278,93 €	248,75 €
T3	11	70,46 m <sup>2</sup>	403,73 €	360,05 €
T4	10	87,02 m <sup>2</sup>	498,62 €	444,67 €

\*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

\*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

## Financement de l'opération et garanties

Le coût total de l'opération est de **3 344 687 € TTC**

<b>Prêt de la Caisse des Dépôts et des Consignations</b>	<b>2 739 961 €</b>
<b>CILEO</b>	<b>72 000 €</b>
<b>Subventions</b>	
Montpellier Méditerranée Métropole	91 000 €
Etat	80 000 €
Région Occitanie	68 000 €
	<b>239 000 €</b>
<b>Fonds propres</b>	<b>293 727 €</b>
<b>Garanties des emprunts</b>	
Garanties : Montpellier Méditerranée Métropole 75% Conseil départemental de l'Hérault 25%	

## Calendrier de réalisation

Obtention du permis de construire ..... septembre 2015  
 Démarrage des travaux d'aménagement ..... janvier 2015  
 Démarrage des travaux (logements) ..... décembre 2015  
 Livraison ..... mai 2017

## Intervenants et entreprises

---

Architecte .....	Béatrice DELPIOCH / Christel EYMARD – Castries/ Lunel
Maître d'œuvre d'Exécution.....	G BAT – Montpellier
BET structure Conception .....	STRUCTURES 2000 – Montpellier
BET structure Exécution.....	BET PLAN – Saint Gély du Fesc
BET fluides .....	BET ALABISO – Montpellier
Voirie, réseaux humides .....	SOLIVE – Pignan
Réseaux secs .....	ALLEZ et Cie - Lunel
Bureau de contrôle et SPS .....	ALPES CONTROLES - Montpellier
Gros œuvre .....	3Z CONSTRUCTIONS - Pignan
Étanchéité .....	BATI ETANCHEITE – Montpellier
Charpente .....	P.C.L - Vias
Menuiseries extérieures.....	OXXO – Lattes
Menuiseries intérieures.....	2T – Beaulieu
Escalier bois .....	ESTERE- Saint Martin de Londres
Carrelages .....	D'ELYS REALISATION - Montpellier
Serrureries .....	BOUSQUET – Saint Geniès des Mourgues
Cloisons.....	PPS - Marseillan
Plomberie.....	CPL ROY - Lattes
Electricité, chauffage .....	ZEMMOU ELECTRICITE - Pignan
Peintures.....	ETS BLANC – Saint Sériès
Façades .....	KOURTEL FACADES – Lunel
Projection Isolante .....	DI PROJECTION - Vendargues
Sols souples.....	TECHNIC SOL – Montbazin
Espaces verts .....	Sté BRL - Mauguio



### **A propos de FDI HABITAT**

FDI HABITAT est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (E.S.H.) créée en 1967, dont l'actionnaire de référence est FDI SACICAP (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété), société-mère du groupe FDI. En partenariat avec les collectivités locales, FDI HABITAT conçoit, réalise et gère un habitat social à taille humaine. Autour de son cœur de métier, le logement locatif social, elle développe des offres de logement étudiant, résidence pour personnes âgées, maison d'accueil spécialisé, terrain à bâtir ou accession sociale à la propriété.

FDI HABITAT est ainsi présente sur plus de 105 communes rurales et urbaines de la région et du département des Bouches-du-Rhône. Elle gère un patrimoine composé de 5 417 logements ou équivalents-logements.

### **A propos de FDI GROUPE**

#### **Un Groupe multi-métiers**

**DONNONS UN VISAGE A L'IMMOBILIER POUR LE SIECLE A VENIR**

FDI Groupe est un groupe immobilier qui rassemble, sous l'égide de sa société mère FDI SACICAP, un ensemble de sociétés exerçant des compétences liées à l'immobilier d'habitat et à l'immobilier commercial.

Depuis un siècle, FDI Groupe vit avec la même ambition : « offrir au plus grand nombre la possibilité d'accéder dans notre région à un habitat de qualité grâce à la maîtrise de toutes les contraintes d'un marché en perpétuelle évolution ». Partenaire historique des collectivités locales, le groupe développe des solutions d'aménagement innovantes, privilégie des approches pragmatiques qui s'inscrivent naturellement dans les politiques locales de l'habitat. La transformation au 1<sup>er</sup> janvier 2008 en Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété, ancre la société dans sa région et l'engage à toujours plus d'audace et de présence pour répondre aux besoins croissants en matière de logement.

**Plus d'informations sur notre Groupe et son actualité sur [www.fdi.fr](http://www.fdi.fr)**

FDI Groupe  
123 avenue de Palavas  
34078 MONTPELLIER  
Tel : 04 67 69 66 00

---

#### **Contact Presse**

Stéphanie BLANC – Assistante de communication  
sblanc@fdi.fr  
Tél. 04.67.69.66.77