

# RESI DEN CE



CONSTRUCTION  
DE 6 PAVILLONS  
INDIVIDUELS GROUPÉS

## LE CLOS LITTRÉ

UNIEUX

# LE CLOS LITTRÉ

HABITAT & METROPOLE a engagé une opération de construction en VEFA de 6 pavillons individuels groupés situés 2 au 12 Rue Arlette Barriol à UNIEUX.

Le projet se situe dans une zone pavillonnaire sur les hauteurs de la commune, le cadre est verdoyant et bénéficie de vues dégagées.

Avec la livraison de cette nouvelle résidence, HABITAT & METROPOLE poursuit son développement sur le territoire métropolitain car il s'agit des premiers logements de l'OPH sur la commune d'UNIEUX.

Ce nouveau programme répond aux exigences les plus strictes en matière de basse consommation et de respect des normes environnementales.



QUARTIER DE LA TRIOLLIÈRE À UNIEUX

## UNE NOUVELLE RÉSIDENCE DE 6 PAVILLONS À UNIEUX

HABITAT & MÉTROPOLE a été contacté par Forez Foncier pour la construction en VEFA de 6 maisons individuelles groupées.

**Il s'agit d'une opération mixte mêlant accession privée et logement social.**

Les logements disposent de grandes pièces de vie traversantes en rez-de-chaussée dont la majorité des ouvertures sont orientées au Sud. Les maisons bénéficient d'un jardin et d'un garage privatifs.

La résidence offre de très belles prestations avec des matériaux de qualité.

- ▶ 6 T4 en duplex
- ▶ Surface habitable des logements : 89,14m<sup>2</sup>
- ▶ Surface moyenne des garages : 17m<sup>2</sup>

### AUTORISATION D'URBANISME :

Permis de construire n°  
042 316 21 S0028

- ▶ Déposée le 07/10/2021
- ▶ Accordée le 22/12/2021

### COTATION CUS :

Environnement 2,29 /  
Patrimoine 2,00

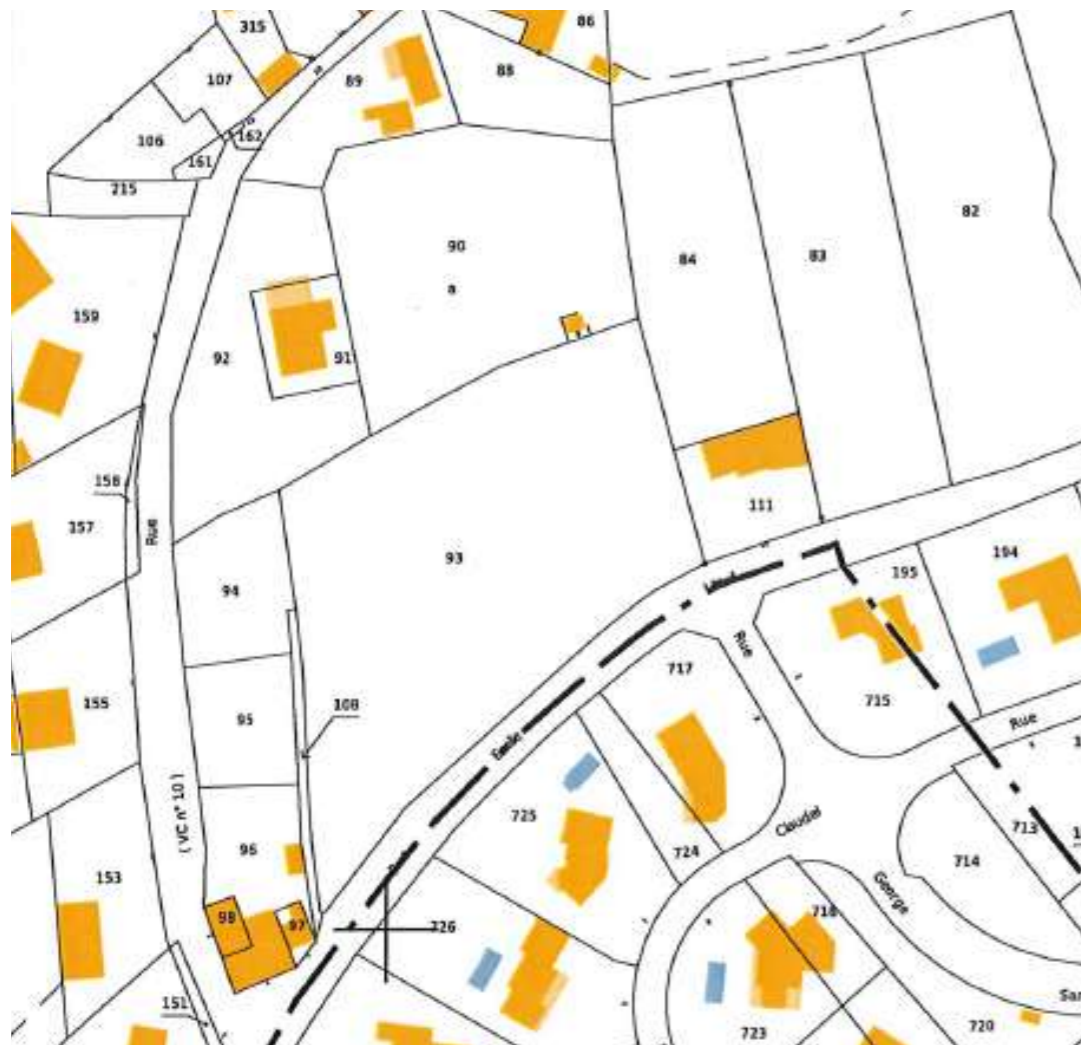


## RÉSIDENCE



Le terrain est identifié en tant qu'OAP dans le PLU « OAP la Triollière Ouest ».

Le projet du promoteur comporte 11 lots, le lot n°1 de 1319 m<sup>2</sup>, est celui qui a été proposé à HABITAT & MÉTROPOLE pour la réalisation de l'opération en VEFA.



### RÉFÉRENCES CADASTRALES :

Lotissement créé sur les parcelles cadastrales Section AH n°93 et 94 pour 5 791 m<sup>2</sup>.

Zone UC b constituée de quartiers d'habitations récents qui constituent les extensions du bourg et des faubourgs.



## LE CLOS LITTRÉ

Les 6 maisons individuelles groupées (mitoyenneté par le garage) ont été organisées le long de la voie de desserte du lotissement. Les niveaux des rez-de-chaussée sont décalés afin de suivre la pente naturelle du terrain.



### OPERATION :

Construction d'une résidence de 6 logements :

- ▶ 3 PLAI
- ▶ 3 PLUS

### PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Niveau RT 2012 -10%.

### SECTORISATION :

Ondaine

### FINANCEMENT :

SUBVENTIONS	30 000 €
ETAT	21 000 €
SEM	9 000 €
<b>PRÊTS</b>	<b>1 073 584 €</b>
PRETS CDC	923 584 €
PRET ACTION LOGEMENT	150 000 €
FONDS PROPRES	161 500 €

### NIVEAU D'ACCESSIBILITE

Logements équipés PMR,

### STATIONNEMENT

1 place par maison en plus du garage

### TYOLOGIE

	T1	T2	T3	T4
PLAI				3
PLUS				3
Total				6

**COÛT DE L'OPÉRATION :**  
**1 265 084 € TTC**

# LE CLOS LITTRE

AVANT CONSTRUCTION

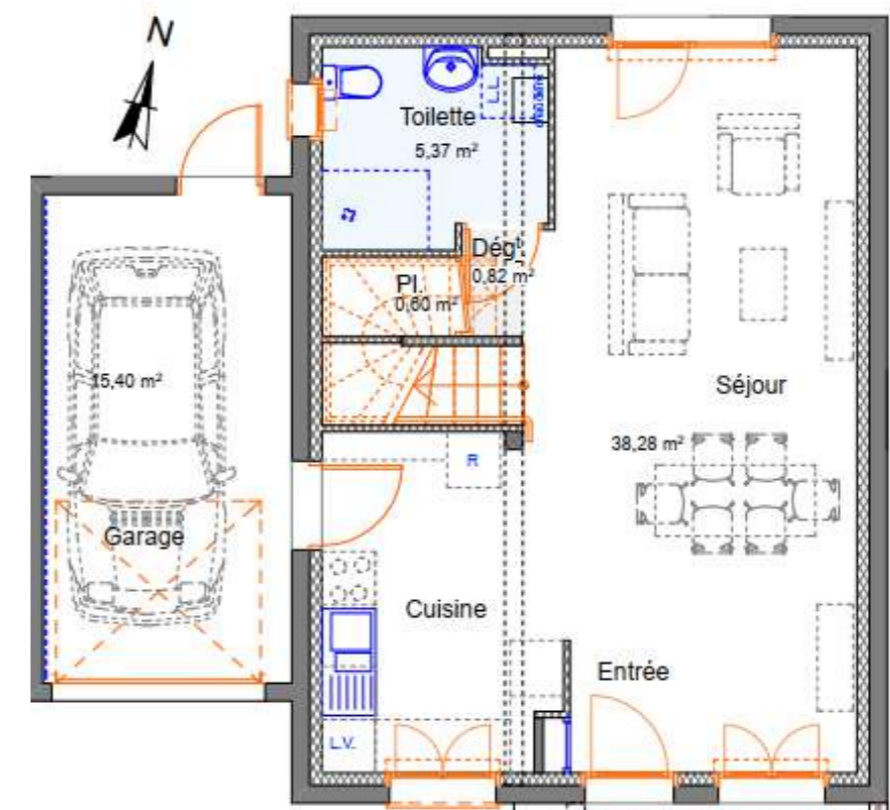
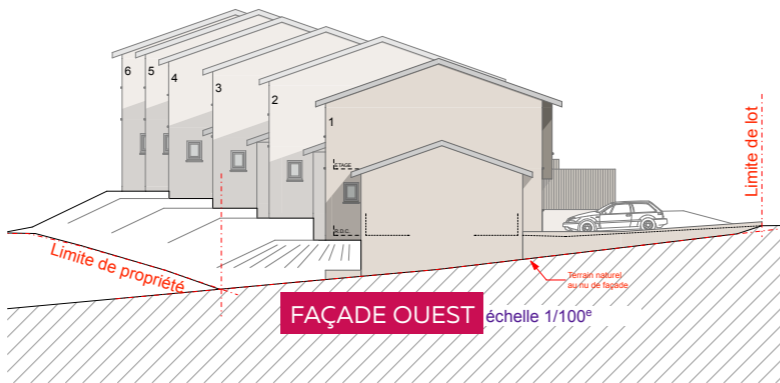
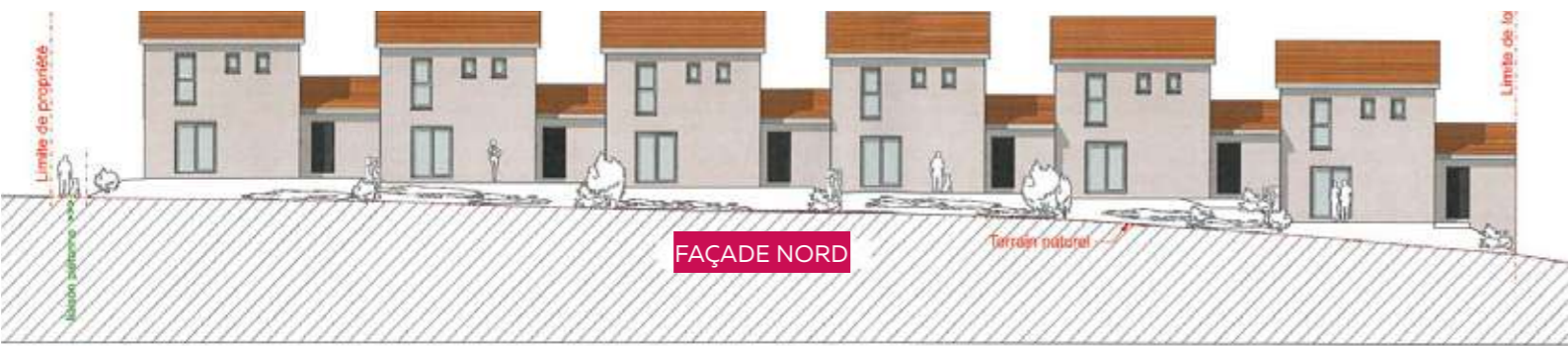


PAVILLONS EN CONSTRUCTION

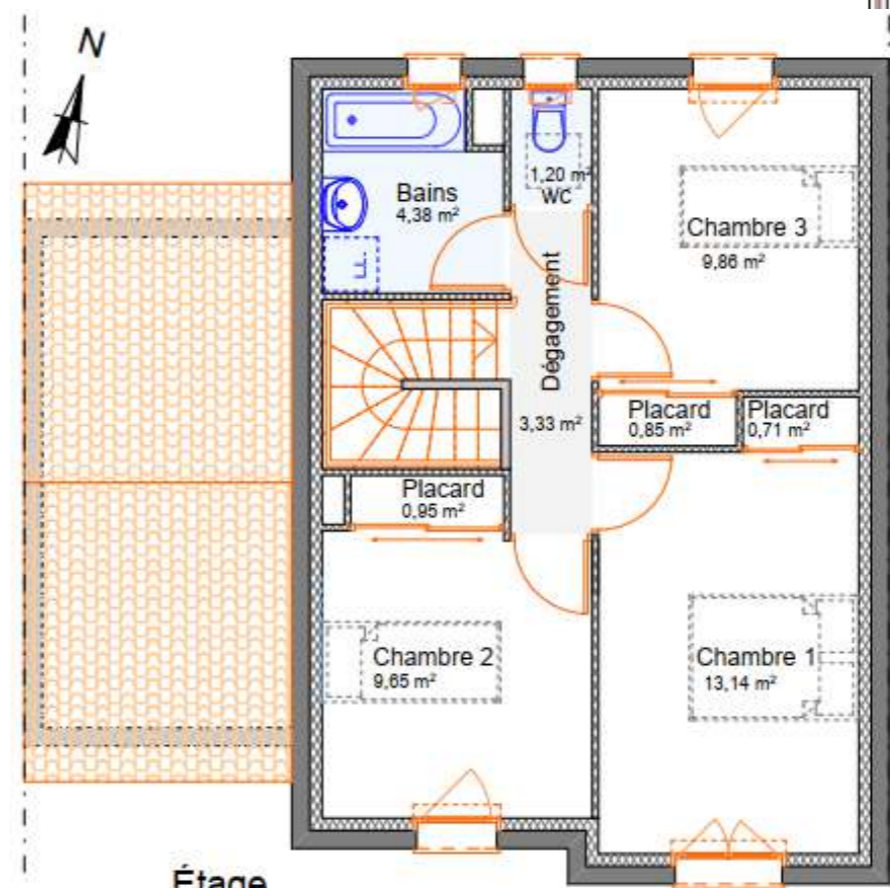


*Une résidence au cœur d'un écrin verdoyant*

# VUE D'ENSEMBLE



Rez de chaussée



Étage

## PLANS

Surface habitable pavillons N°1 à 6:

Rez de chaussée:	
Séjour, cuisine, entrée	38,28
Dégt	0,82
placard entrée	0,60
toilette	5,37
<b>total RDC</b>	<b>45,07 m²</b>
Étage:	
Dégt	3,33
Bains	4,38
wc	1,20
Chambre 1	13,14
Placard ch.1	0,71
Chambre 2	9,65
Placard ch.2	0,95
Chambre 3	9,86
Placard ch.3	0,85
<b>total ÉTAGE</b>	<b>44,07 m2</b>
<b>Total surface habitable:</b>	<b>89,14 m2</b>
Garages pavillons N°1, 6	= 20,46 m²
Garages pavillons N°2, 3, 4, 5	= 15,40 m²

# LE CLOS LITTRÉ



## GROS ŒUVRE

- ▶ Fondations en béton armé.
- ▶ Elévations des vides sanitaires en béton armé (maisons et garages).
- ▶ Planchers béton préfabriqués sur les vides sanitaires, finition lissée dans garage.
- ▶ Isolation sur plancher des vides sanitaires et chape liquide (maisons).
- ▶ Elévations en bloc briques de 20 cm ép.
- ▶ Poutres et poteaux en béton armé.
- ▶ Planchers béton préfabriqués sur RDC des maisons.
- ▶ Escaliers en béton armé.
- ▶ Drains périphériques.
- ▶ Etanchéité verticale (garages, parties enterrées) entre pavillons.

## CHARPENTE COUVERTURE



- ▶ Charpente industrielle en bois sur pavillons.
- ▶ Charpente en pannes et chevrons bois sur garages.
- ▶ Platelage bois pour accès entretien VMC dans combles.
- ▶ Planches de rive et habillage des sous-face en PVC.
- ▶ Couverture tuiles terre cuite, avec écran de sous toiture
- ▶ Rives murales zinc contre élévations.
- ▶ Gouttières en zinc.
- ▶ Descentes Eaux Pluviales en PVC.

## FERMETURES – MÉTALLERIE

- ▶ Porte d'entrée métallique laqué – anti-effraction – serrure 3 points A2P\*.
- ▶ Porte de service en PVC – anti-effraction – serrure 3 points A2P\* pour l'accès garage.
- ▶ Portes de garage basculantes métalliques non motorisées (2.40 x 2.00m HT) pour les garages.



## MENUISERIES EXTÉRIEURES PVC – OCCULTATIONS

- ▶ Menuiseries extérieures PVC teintée dans la masse Gris clair sur face extérieure et blanc sur face intérieure
- ▶ Volets roulants monobloc intégrés aux menuiseries, coffre intérieur PVC, tablier double paroi en PVC, manœuvre par motorisation et commande filaire par bouton
- ▶ Vitrage anti effraction (verre feuilleté) sur ouvertures sans Volets roulants.



LES PAVILLONS OFFRENT UNE BELLE VUE SUR LA NATURE

## ISOLATION – CLOISONNEMENT INTERIEUR



- ▶ Isolation intérieure : doublage intérieur par complexe thermo-acoustique (100+13mm) avec ossature en acier galvanisé, sur l'ensemble des murs donnant sur l'extérieur
- ▶ Isolation des combles 445 mm ép. de laine de verre soufflée
- ▶ Cloisons de distribution en plaques de plâtre sur ossature métal avec isolation de 45mm ép.
- ▶ Plafonds suspendus plaques de plâtre, sous charpente à l'étage
- ▶ Plafonds plaques de plâtre sur ossature, en sous face de plancher béton sur RDC



# LE CLOS LITTRÉ

## PRESTATIONS INTERIEURES DES LOGEMENTS

### REVETEMENT DE SOL

- ▶ Carrelage grès cérame U4 P4 collé 45 x 45 cm + plinthes assorties, dans l'ensemble des pièces du logement
- ▶ Douche à l'italienne compris siphon de sol (toilette RDC)

### REVETEMENT MURAUX & PLAFONDS

- ▶ Peinture acrylique sur l'ensemble des plafonds et sur les parois verticales des pièces humides (cuisine, bains et wc)
- ▶ Impression sur les parois verticales de l'ensemble des pièces (sauf cuisine, bains et wc)
- ▶ Peinture acrylique sur les boiseries intérieures
- ▶ Revêtement mural en faïence collée (20\*40 cm) toute hauteur au droit des douches et baignoires (compris tablier baignoire) et lavabos, sur 60 cm au dessus des plans de travail de la cuisine

### MENUISERIE INTERIEURE

- ▶ Portes de distribution des logements à âme alvéolaire sans condamnation sauf Bains et WC.
- ▶ Façades de placard coulissante sur traverse basse - aménagement intérieur des placards (tringle + rayonnages).
- ▶ Trappe d'accès combles.

### ELECTRICITÉ

- ▶ Installation conforme aux spécifications de la norme NF C 15 100.
- ▶ Plafonniers livrés avec dispositif de connexion lumineux (DCL).
- ▶ Prise TV-FM-SAT dans séjour et chaque chambre
- ▶ Prise RJ 45 Téléphone dans séjour et chaque chambre.
- ▶ Luminaire en applique (sur évier et lavabo).
- ▶ Hublot en Applique et une prise sur les terrasses
- ▶ Sonnette 2 tons.
- ▶ Télévision : câblage entre gaine GTL et toiture.
- ▶ Système photovoltaïque 300 Wc en toiture, micro onduleur, coffret de protection.

### CHAUFFAGE GAZ ET EAU CHAUDE SANITAIRE INDIVIDUEL

- ▶ Chaudière murale gaz à condensation type micro-accumulation.
- ▶ Radiateurs acier et sèche serviettes eau chaude dans salle de bains.
- ▶ Thermostat d'ambiance.
- ▶ Alimentation Gaz de la plaque de cuisson avec Robinet ROAI et flexible garantie à vie.

### PLOMBERIE SANITAIRE

- ▶ WC fixation au sol, avec réservoir attenant, chasse 3/6 litres, abattant double.
- ▶ Lavabo sur colonne avec mitigeur thermostatique (Toilette RDC).
- ▶ Mitigeur thermostatique et ensemble de douche (Douche italienne en Toilette RDC).
- ▶ Meuble vasque à tiroirs, avec miroir et éclairage Led.
- ▶ Baignoire en acrylique (170 x 70 cm) - avec mitigeur thermostatique et ensemble de douche
- ▶ Parois fixe en verre, sur baignoire.
- ▶ Evier 2 bacs et 1 égouttoir INOX finition gaufrée, sur meuble bas mélaminé 3 portes battantes.
- ▶ Attente pour lave vaisselle dans cuisine et pour lave linge (en toilette du RDC).
- ▶ Robinet de puisage extérieur.

### VENTILATION

- ▶ VMC simple flux hygro B - 1 groupe d'extraction dans les combles.
- ▶ Entrées d'air dans menuiseries extérieures des pièces sèches.



# LE CLOS LITTRÉ

## EXTÉRIEURS



### AMENAGEMENT EXTERIEUR PRIVATIF

- ▶ Muret de soutènement sur entrée garage
- ▶ Enrobé (circulation et stationnement véhicules)
- ▶ Dallage béton finition balayée (Terrasse séjour sur entrée)
- ▶ Clôture en panneaux grillagés rigides de 1,50m ht avec pare vue intégré et portillon (en périphérie des terrasses à l'avant des maisons, ainsi que sur les limites de propriété Est et Ouest).

- ▶ Clôture en grillage simple torsion de 1,20m ht (à l'arrière des maisons, entre jardins privatifs et sur la limite de propriété Nord)
- ▶ Engazonnement des jardins privatifs.

### AMENAGEMENT EXTERIEUR COMMUN

- ▶ Remise en place des terres et modelage des espaces.
- ▶ Enrobé (circulation véhicules et piétons).
- ▶ Boîte aux lettres individuelles sur piétement.



## INGÉNIERIE

- ▶ Maître d'ouvrage : Michel SANGLARD - Forez Foncier
- ▶ Maître d'œuvre Christophe GAUTIER - AA
- ▶ Economiste : SARL Joël SEON
- ▶ BET Structure : GUIVIBAT INGÉNIERIE
- ▶ Coordinateur SPS et Bureau de contrôles : SOCOTEC
- ▶ Géomètre : GEOLIS

## LISTE DES ENTREPRISES

N°	Lot	Entreprise
▶ 1	MACONNERIE TERRASSEMENT	<b>PEREIRA</b>
▶ 2	ENDUIT DE FACADE	<b>ABN FAÇADES</b>
▶ 4	CHARPENTE	<b>Tony JUIN</b>
▶ 5	COUVERTURE TUILES	<b>Tony JUIN</b>
▶ 6	ZINGUERIE	<b>Tony JUIN</b>
▶ 6	ISOLATION DES COMBLES	<b>MARTINEZ</b>
▶ 7	MENUISERIES INTERIEURES	<b>PASSION MENUISERIE</b>
▶ 8	OUVERTURES EXTERIEURES	<b>PASSION MENUISERIE</b>
▶ 9	PORTAILS DE GARAGES	<b>DOITRAND</b>

N°	Lot	Entreprise
▶ 10	PLATRIERIE ISOLATION	<b>LA FABRIQUE DÉCO</b>
▶ 11	PEINTURE FINITIONS	<b>LA FABRIQUE DÉCO</b>
▶ 12	CARRELAGES FAIENCES	<b>MAJOLA</b>
▶ 13	PLOMBERIE SANITAIRES	<b>LOUISON</b>
▶ 14	ÉLECTRICITÉ	<b>MJ TEC</b>
▶ 15	VMC	<b>MJ TEC</b>
▶ 16	CHAUFFAGE GAZ PRODUCTION ECS	<b>LOUISON</b>
	CHAPES	<b>LEADER CHAPES</b>
	TERRASSEMENT	<b>SRATP</b>



VOTRE  
AVENIR  
COMMENCE  
ICI

[www.habitat-metropole.fr](http://www.habitat-metropole.fr)

