

# LES BRUCHETS



30 août 2019



# Plan masse version 29

## juillet 2019

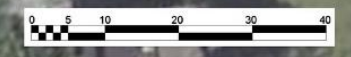




# Plan masse

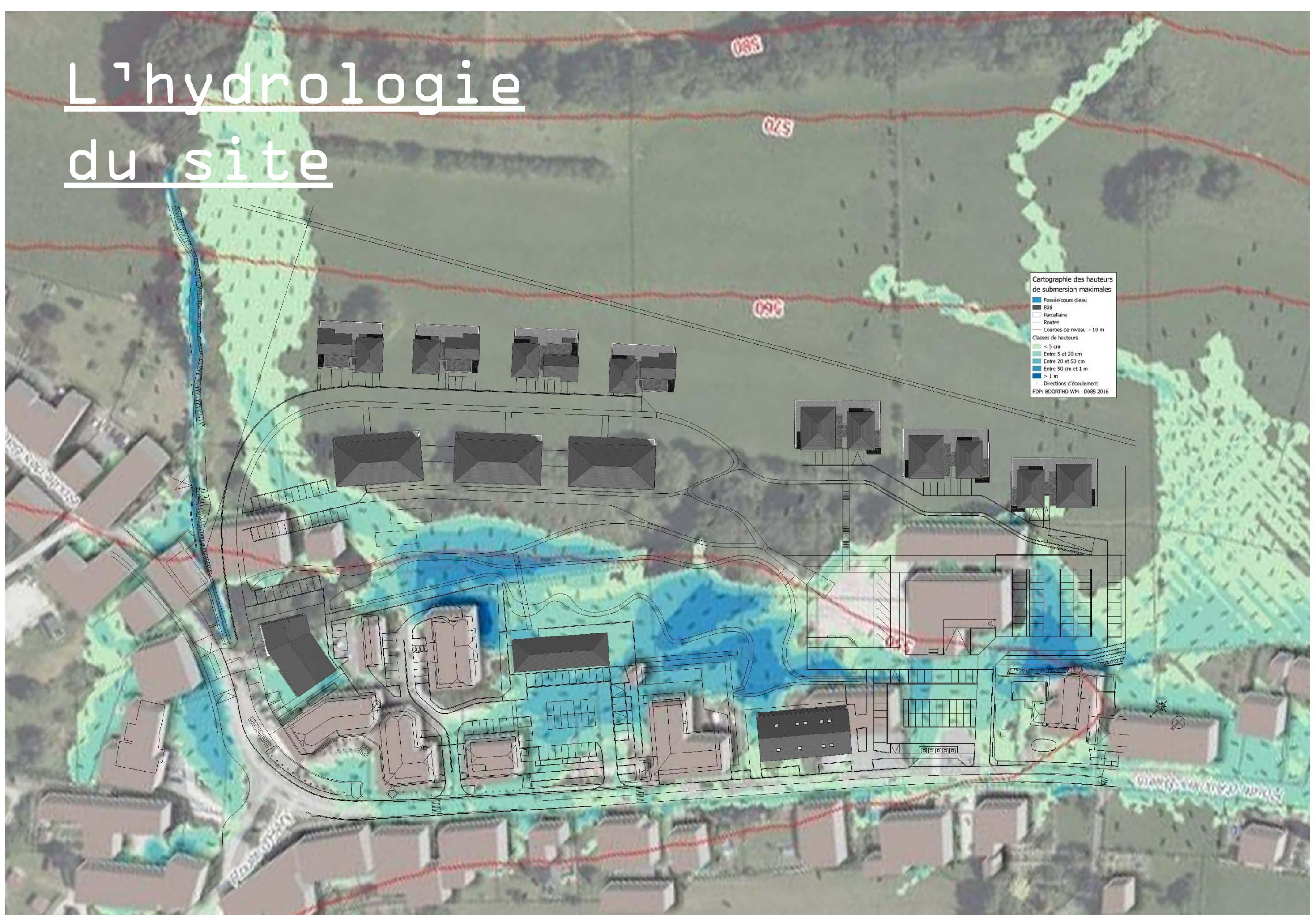
## version 30

août 2019








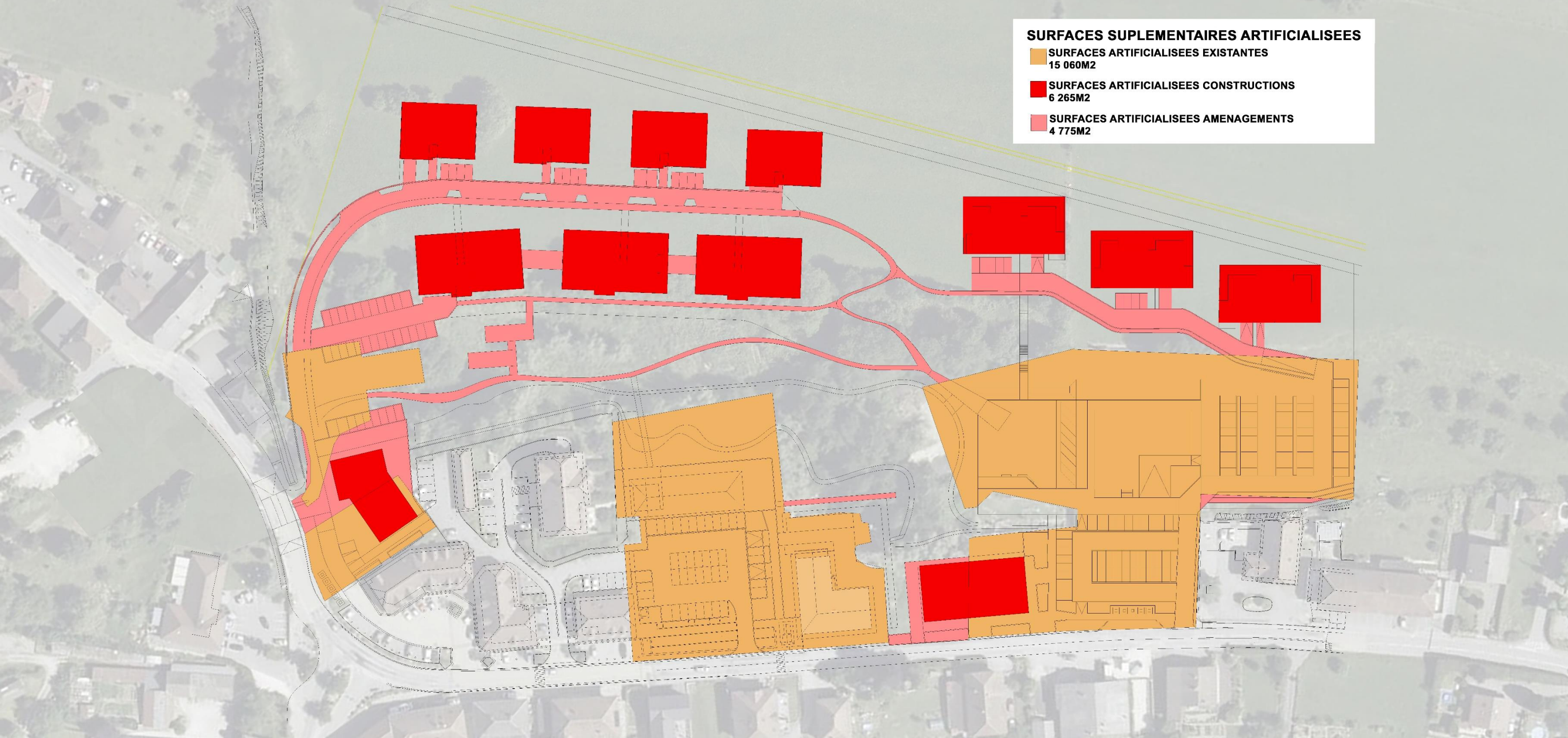
# L'hydrologie du site





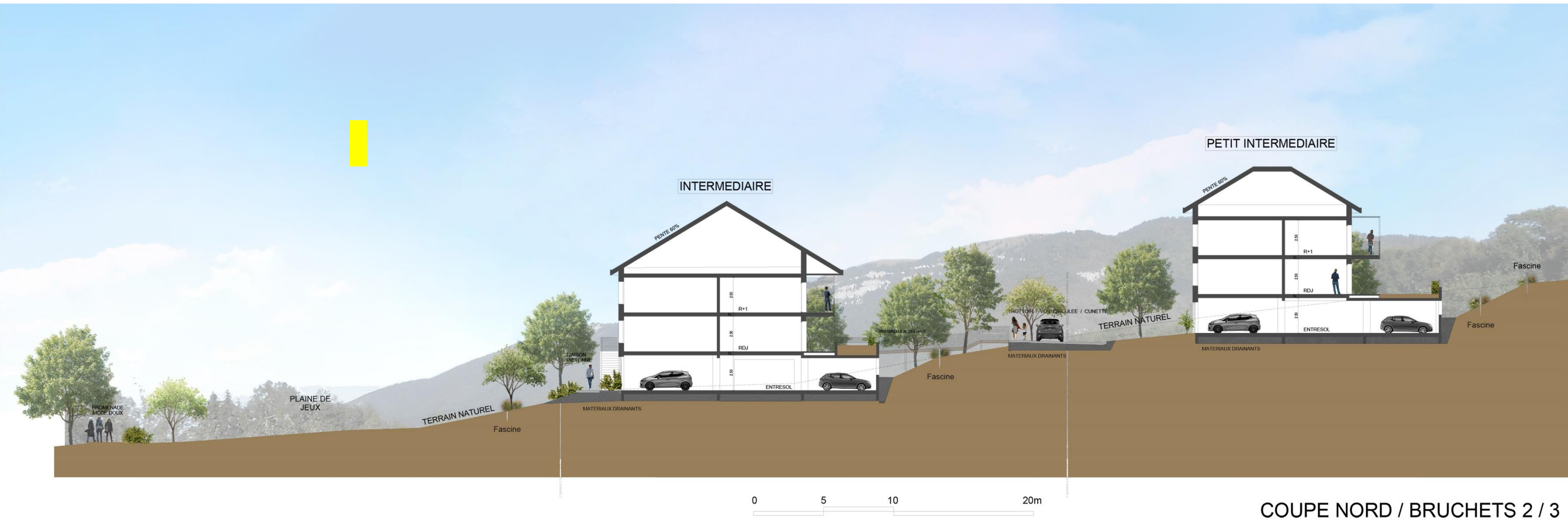
# Surfaces artificialisées

SURFACES SUPPLEMENTAIRES ARTIFICIALISEES	
	SURFACES ARTIFICIALISEES EXISTANTES 15 060M2
	SURFACES ARTIFICIALISEES CONSTRUCTIONS 6 265M2
	SURFACES ARTIFICIALISEES AMENAGEMENTS 4 775M2





# Coupes



COUPE NORD / BRUCHETS 2 / 3



# Cheminement public







Bâtiments C - Les intermédiaires au sommet du coteau

- Une **réécriture contemporaine** des bâtisses anciennes du bourg, avec des matériaux simples et pérennes
- Des bâtiments scindés en **plusieurs volumes** avec un **jeu de toitures** (en pente ou végétalisées)
- Un projet à l'**échelle** du bâti environnant (R+2 à R+3)
- Des matériaux qui soulignent les volumes, créent des **rythmes** de façade aléatoires et dynamiques

Des **espaces extérieurs** (balcons, terrasses) soignés et confortables



Bâtiment B - Ouest



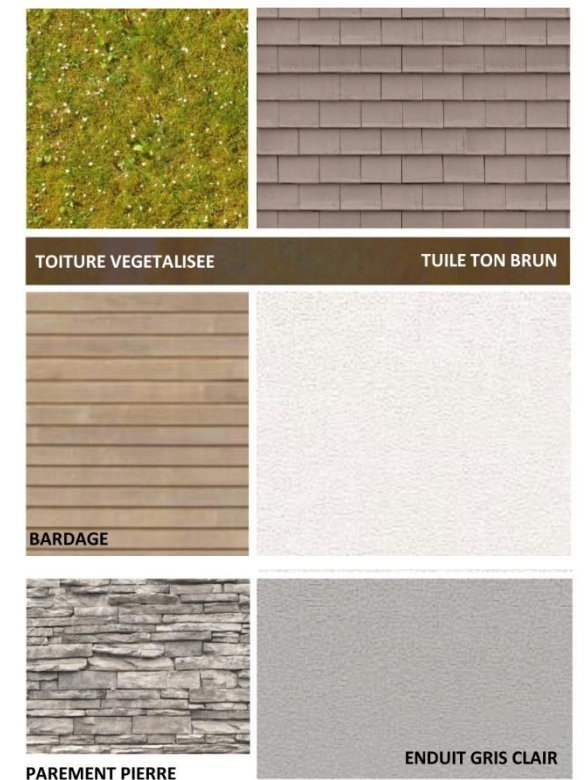
Bâtiment B - Sud



Bâtiment B - Nord



Bâtiment B - Est



Palette des matériaux



# Le parking devant la salle des fêtes et les commerces





# Le pôle médical et l'entrée des résidences en haut du coteau





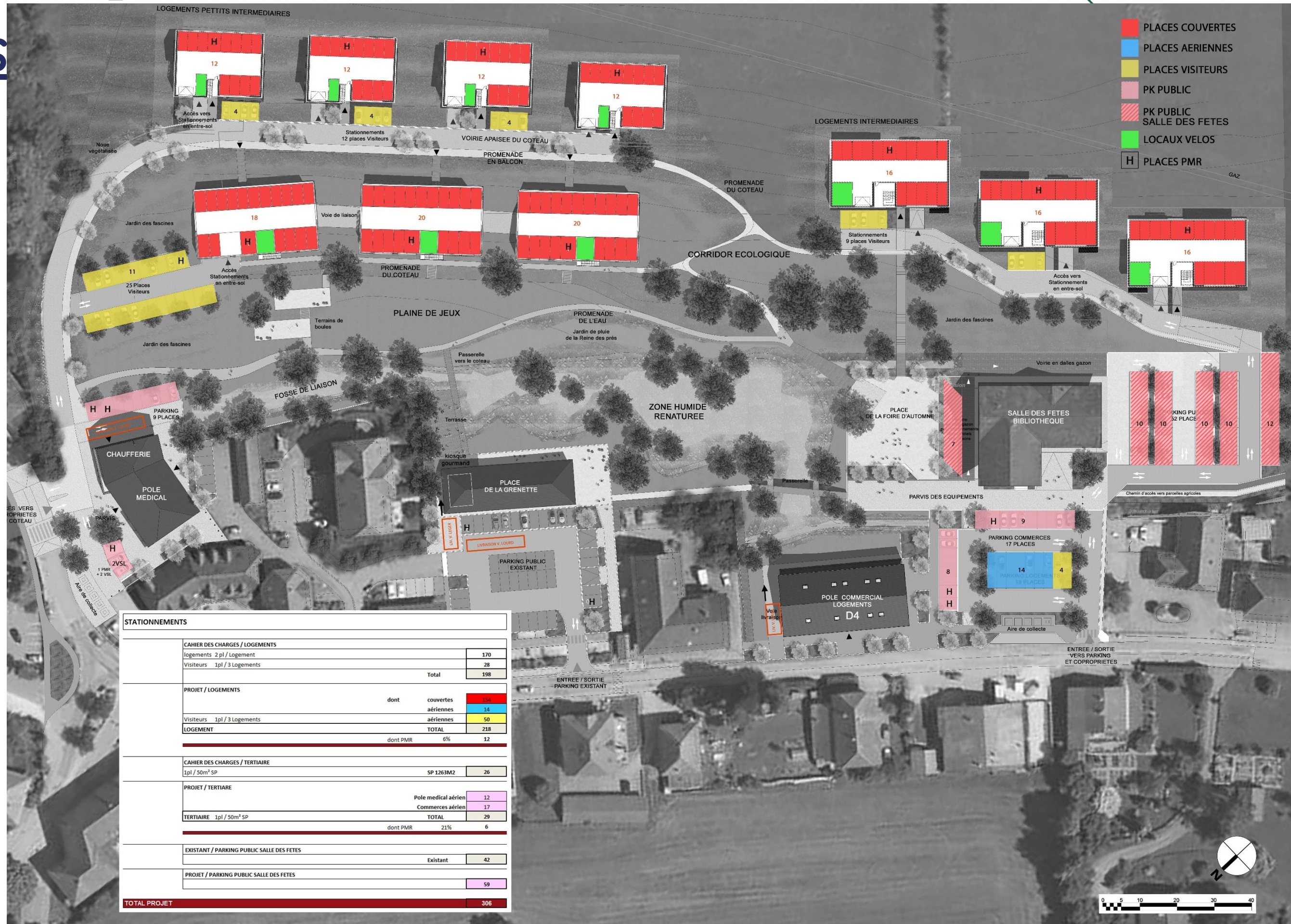
# Le pôle médical et l'entrée des résidences en haut du coteau





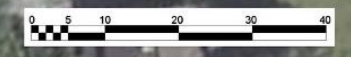
# La gestion du

S





# Tracé du réseau de chaleur





# Emplacement chaufferie





# Collecte des ordures ménagères





# Notre programmation

SURFACE DE PLANCHER								
BATIMENT	NBRE LOGT	SURFACE MESUREE PAR ETAGE					ABATTEMENT 10%	TOTAL
		NIVEAU-1	NIVEAU 0	NIVEAU 1	NIVEAU 2	NIVEAU 3		
<i>comble aménagé</i>								
<b>B / ENTRE DEUX - GROS INTERMEDIAIRES</b>								
B1	10		entresol	358,00m <sup>2</sup>	358,00m <sup>2</sup>	142,00m <sup>2</sup>		858,00m <sup>2</sup>
B2	10		entresol	358,00m <sup>2</sup>	358,00m <sup>2</sup>	142,00m <sup>2</sup>		858,00m <sup>2</sup>
B3	10		entresol	358,00m <sup>2</sup>	358,00m <sup>2</sup>	142,00m <sup>2</sup>		858,00m <sup>2</sup>
TOTAL	30							2 574,00m <sup>2</sup>
<b>C / PARTIE HAUTE - GROS INTERMEDIAIRES</b>								
C1	6		entresol	194,30m <sup>2</sup>	194,30m <sup>2</sup>	20,00m <sup>2</sup>		408,60m <sup>2</sup>
C2	6		entresol	194,30m <sup>2</sup>	194,30m <sup>2</sup>	20,00m <sup>2</sup>		408,60m <sup>2</sup>
C3	6		entresol	194,30m <sup>2</sup>	194,30m <sup>2</sup>	20,00m <sup>2</sup>		408,60m <sup>2</sup>
C4	6		entresol	194,30m <sup>2</sup>	194,30m <sup>2</sup>	20,00m <sup>2</sup>		408,60m <sup>2</sup>
TOTAL	24							1 634,40m <sup>2</sup>
<b>D / SALLE DES FETES - GROS INTERMEDIAIRES</b>								
D1	8		entresol	263,00m <sup>2</sup>	263,00m <sup>2</sup>	90,00m <sup>2</sup>		616,00m <sup>2</sup>
D2	8		entresol	263,00m <sup>2</sup>	263,00m <sup>2</sup>	90,00m <sup>2</sup>		616,00m <sup>2</sup>
D3	8		entresol	263,00m <sup>2</sup>	263,00m <sup>2</sup>	90,00m <sup>2</sup>		616,00m <sup>2</sup>
D4 (Route d'Aix)	7		30,40m <sup>2</sup>	359,37m <sup>2</sup>	286,18m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	67,60m <sup>2</sup>	608,36m <sup>2</sup>
TOTAL	31							2 456,36m <sup>2</sup>
<b>TOTAL LOGT</b>	<b>85</b>							<b>6 664,76m<sup>2</sup></b>
								SP moyenne / Logt 78,41m <sup>2</sup>
CHAUFFERIE + LOCAL TRANSFO								100,00m <sup>2</sup>
COMMERCES (Route d'Aix)								443,00m <sup>2</sup>
POLE MEDICAL		235,00m <sup>2</sup>	265,00m <sup>2</sup>	320,00m <sup>2</sup>				820,00m <sup>2</sup>
<b>SURFACE TOTALE ACTIVITES + TECHNIQUE</b>								<b>1 363,00m<sup>2</sup></b>

→ BRS

→ BRS  
→ Prix maîtrisé

Soit:

- 22% de la SDP logement en BRS
- 9% de la SDP logement en prix maîtrisé



# Typologie et prix de vent

## TYPLOGIES DE LOGEMENTS

BATIMENT	T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
B1	2	1	2	5		10
B2	2	1	2	5		10
B3	2	1	2	5		10
C1		2	2	2		6
C2		2	2	2		6
C3		2	2	2		6
C4		2	2	2		6
D1		2	4	2		8
D2		2	4	2		8
D3		2	4	2		8
D4		1	3	1	2	7
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>18</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>2</b>	<b>85</b>
	7%	21%	34%	35%	2%	100%

Bâtiments	Prix de vente € TTC/m <sup>2</sup> Shab
B1 / D3 - Logement BRS	2 365 €/m <sup>2</sup>
B2 / B3 / C / D1 / D2 - Accession libre	3 400 €/m <sup>2</sup>
D4 – Accession prix maîtrisé	2 965 €/m <sup>2</sup>
Pôle santé	2 400 €/m <sup>2</sup> (soit 1 968 000 € au total)
Commerces	1 860 €/m <sup>2</sup>

→ Livré « terminé »

→ Livré « brut »











# Travaux pris en charge



## Compris dans notre offre:

- Stationnement à droite de la salle des fêtes
- Stationnement des commerces et logements entre la RD et la salle des fêtes
- Promenade de l'eau le long de la zone humide
- Plaine de jeux
- Corridor écologique
- Liaison entre la plaine de jeux et la place de Pallud
- Notre quote part des travaux de chaufferie (47 %) et son génie civil
- Les voiries des logements
- Les espaces verts des logements

**123 000 € HT de prise en charge des espaces publics**



# Travaux non pris en charge



## Non compris dans notre offre :

- Les travaux de chaufferie pour 53% de la chaufferie (déduction de notre quote part). Le génie civil est compris dans notre offre
- Renaturation de la zone humide, estimée à 120 000 € HT
- Place de la Grenette, estimée à 60 000€ HT
- Place d'Automne, estimée à 20 000€ HT
- Place de la Pallud, estimée à 20 000€ HT
- Place des commerces, estimée à 20 000€ HT



# Notre offre financière

	Offre 29 août 2019	Offre 29 juillet 2019
<b>Charge foncière</b>	1 000 000 €	953 000 €
<b>Quote part chaufferie</b>	285 000 €	285 000 €
<b>Prise en charge des espaces publics</b>	123 000 €	118 000 €
<b>Total</b>	<b>1 408 000 €</b>	<b>1 353 000 €</b>



---

Nous vous  
remercions  
de votre  
attention

---