



DOSSIER DE PRESSE



Inaugurations

Résidence La Graffite

&

Résidence les Nymphes

PERIGUEUX

LUNDI 28 FEVRIER 2022 à 14h30

Périgord Habitat vous invite à l'inauguration de deux résidences neuves à Périgueux :

Lundi 28 février 2022

✦ à 14h30 - à la résidence la Graffite au 6 rue Paul Mazy

✦ à 15h30 - à la résidence les Nymphes, 14 rue Albert Pestour, dans le quartier de la Grenadière

Ces deux résidences ont été mises en location au cours du dernier trimestre 2021.

SOMMAIRE

La résidence la Graffite, une réalisation bien intégrée dans le quartier	4
La résidence la Graffite - Les acteurs du projet :.....	5
La résidence les Nymphes.....	6
La résidence les Nymphes - Descriptif de l'opération :.....	7
Périgord Habitat, bailleur social important sur la commune.....	7

La résidence la Graffite, une réalisation bien intégrée dans le quartier

La première tranche avec 9 logements a été mise en location le 16 décembre 2021. Pour la seconde tranche de 5 logements supplémentaires, la mise en location s'est déroulée le 24 janvier 2022.

Atypique car cette opération associe réhabilitation lourde sur deux bâtiments existants (l'un en R+2 et l'autre en R+1) et construction neuve pour un ensemble immobilier de deux bâtiments en R+2, le tout à l'échelle des maisons voisines. Elle a été pensée pour s'intégrer dans l'environnement urbain au croisement de la rue Combe des Dames et de la rue Paul Mazy.

Au sein de cet ensemble, Périgord Habitat propose 4 appartements en T1, 4 en T2, 4 en T3 et 2 en T4. Deux logements T1 situés en rez-de-chaussée sont adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Quatre logements en rez-de-chaussée disposent d'un jardin clôturé. Les logements sont accessibles par l'extérieur. Sur l'ensemble des bâtiments le chauffage est alimenté par une chaudière à condensation (gaz naturel) dont un complété d'une pompe à chaleur.

Loyers mensuels hors charges :

- A partir de 186 € pour les T1
- A partir de 272 € pour les T2
- A partir de 330 € pour les T3
- A partir de 463 € pour les T4

Le coût total de cette opération	1 647 318 €
Financée par :	
- Des emprunts auprès de la Banque des Territoires	1 284 500 €
- Une subvention de l'Etat	52 120 €
- Une subvention du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine	42 000 €
- Une subvention du Conseil départemental de la Dordogne	21 000 €
- Une subvention de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux	21 000 €
- Une subvention de la Ville de Périgueux	21 000 €
- Une subvention de GRDF	1 344 €
- Des fonds propres	204 354 €

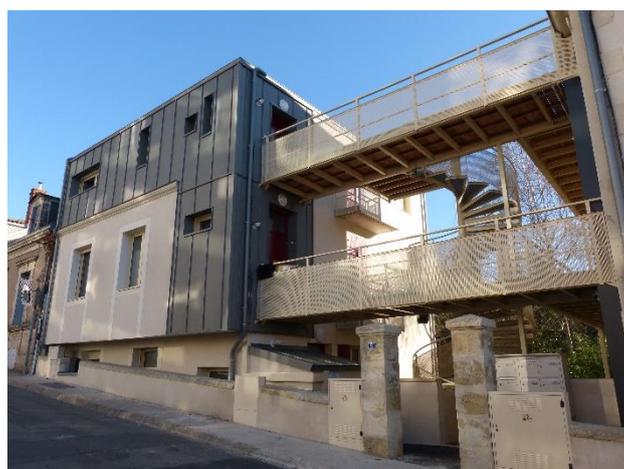
La résidence la Graffite - Les acteurs du projet :

Equipe de maitrise d'œuvre :

- Architecte : PAUL SEGURA ARCHITECTURE (l'Atelier ANDRON initialement retenu ayant fait l'objet d'une liquidation)
- B.E.T. Structures : SIGMA
- B.E.T. Fluides : ARGETEC

Entreprises :

- Bureau de contrôle : APAVE
- Coordination SPS : SOCOTEC
- SNPTP
- ENTREPRISE NADAL
- ARB FACADES
- HORIZON BOIS 24
- CCPF
- ENTREPRISE BERGES
- ARTISANS DU BOIS
- BCM ECHAFAUDAGE
- ENTREPRISE SUDRIE
- SOLSTICK
- ENTREPRISE BESSE
- ENTREPRISE DELCAMBRE
- B. ELECTRIC
- NSDP



La résidence les Nymphes

La nouvelle résidence Les Nymphes propose 48 appartements à la location dans le quartier universitaire, au nord de la Ville de Périgueux.

Au sein d'une emprise non bâtie qui n'avait pas été associée à la création du campus, au pied des logements de la Grenadière, ce nouvel ensemble immobilier s'insère dans le tissu urbain en respectant le cadre arboré ceinturant son périmètre.

Le bâtiment, édifié sur une parcelle de 6500 m², se compose d'un rez-de-jardin, d'un rez-de-chaussée et d'un étage avec : 10 T1, 16 T2, 19 T3 et 3 T4. Les logements sont répartis autour d'une cage d'escalier, située dans les parties communes, et desservis par un ascenseur. Les espaces verts communs sont engazonnés et plantés d'arbustes.

Les logements du rez-de-chaussée sont agrémentés d'un jardin privatif et d'une terrasse en dalles de béton gravillonnées. Ceux à l'étage bénéficient d'un balcon. L'immeuble est résidentialisé : un contrôle d'accès sécurise l'entrée de la résidence et ses 58 emplacements de stationnement.

Le chauffage individuel et l'eau chaude sanitaire sont alimentés par le gaz de ville.

Cette opération a été menée en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement), la maîtrise d'ouvrage ayant été assurée par une société de construction tierce. Périgord Habitat en est devenu propriétaire à la fin de la construction.



La résidence les Nymphes - Descriptif de l'opération :

Loyers mensuels hors charges pour les appartements :

- T1 de 38 à 45 m² pour un loyer à partir de 213 €
- T2 de 51 à 58 m² pour un loyer à partir de 284 €
- T3 de 72 à 77 m² pour un loyer à partir de 391 €
- T4 de 87 à 93 m² pour un loyer de 481 €

Le coût total de cette opération	5 055 270 €
---	--------------------

Financée par :

- Des emprunts auprès de la Banque des Territoires	4 078 070 €
- Des prêts Action logement	236 700 €
- Une subvention de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU)	81 900 €
- Une subvention de l'aide de l'Etat	64 900 €
- Une subvention du Conseil départemental de la Dordogne	277 000 €
- Une subvention de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux	72 000 €
- Une subvention de la Ville de Périgueux	72 000 €
- Des fonds propres	172 700 €



Périgord Habitat, bailleur social important sur la commune

Sur les 9544 logements et foyers gérés sur l'ensemble du département, 3341 sont implantés sur la seule ville de Périgueux. Ce parc est exclusivement géré par notre agence délocalisée située en centre-ville.

PERIGORD HABITAT, c'est :

- 9 544 logements sociaux/ foyers compris
- 17 000 locataires logés
- 165 communes d'implantation
- 157 salariés
- 51,7 millions d'euros de budget de fonctionnement
- 43 millions d'euros de budget d'investissement

C'est aussi **5 agences délocalisées** au service des locataires :

AGENCE DU GRAND PERIGUEUX

48 rue Gambetta
CS 70118
24054 PERIGUEUX
Tél : 05 53 02 74 90
grand.perigueux@perigordhabitat.fr

AGENCE DE PERIGUEUX

48 rue Gambetta
CS 70118
24054 PERIGUEUX
Tél : 05 24 52 00 70
ville.perigueux@perigordhabitat.fr

AGENCE DE SARLAT

357 avenue Thiers
CS 80219
24206 SARLAT LA CANEDA CEDEX
Tél : 05 53 28 64 50
sarlat@perigordhabitat.fr

AGENCE DE BERGERAC

4 rue Guillaume Apollinaire
24112 BERGERAC
Tél : 05 53 63 90 10
bergerac@perigordhabitat.fr

AGENCE DE NONTRON

22 Rue de Verdun
CS 30111
24300 NONTRON
Tél : 05 53 60 60 30
nontron@perigordhabitat.fr

Groupement de collectivités de rattachement : Syndicat Mixte Ouvert du Logement Social (SMOLS)

Président : Germinal PEIRO

Directrice Générale : Séverine GENNERET

Contact presse : Hayat MENDIL - 05.53.02.61.24

Yann LE DARÉ - 06.46.62.53.68