



# Dossier de presse

**Valorisation d'une opération cœur de ville**  
SAINT-BARTHÉLÉMY D'AGENAIS



**LOT-ET-GARONNE**   
Le Département Cœur du Sud-Ouest

HABITALYS  
Membre de la société  
de coordination  **Habiter en**  
LOT-ET-GARONNE

[www.habitalys.com](http://www.habitalys.com)  

# Sommaire

## Habitallys : qui sommes-nous ?

## Opération

PRÉSENTATION DU PROJET  
PROJET ARCHITECTURAL  
AGENCEMENT DE L'ESPACE INTERIEUR  
DES PRESTATIONS QUALITATIVES

## Financement

## Attributaires Marché

Crédit Photo : Habitallys - Résidence Les Glycines, Marmande



# Habitalys : qui sommes-nous ?

HABITALYS EST LE 1<sup>ER</sup> BAILLEUR SOCIAL  
DU LOT-ET-GARONNE

Présent dans **105 communes** du département, notre patrimoine compte plus de **4 000 logements**. Son offre, large et diversifiée, répond **aux besoins de publics différents** : logements collectifs et individuels, établissements pour personnes âgées, foyers pour jeunes travailleurs, maison-relais... Notre objectif est de proposer des logements **de qualité** à des **loyers modérés**, pour tous.

## Nos missions

- Construire et développer notre parc en Lot-et-Garonne
- Réhabiliter notre parc existant
- Accompagner et co-construire des projets selon les besoins des territoires
- Utiliser notre cœur de métier pour s'engager dans des actions environnementales et sociétales (performance énergétique; vieillissement de la population ; lutte contre les violences faites aux femmes...)
- Diversifier notre activité au service d'autres publics (Gendarmeries...)
- Favoriser l'accès social à la propriété et le parcours résidentiel des ménages les plus modestes
- Accompagner nos clients du mieux que possible



# Opération

## PRÉSENTATION DU PROJET

En plein **cœur de bourg**, Habitalys investit 1 million 230 000 euros pour la **requalification d'un îlot abandonné et désaffecté** à Saint-Barthélémy d'Agenais.

Ces bâtiments aux plusieurs vies - ils furent un ancien hôtel, un relai poste et une ancienne mercerie - vont à présent **se transformer en lieu d'habitation**.

Le premier immeuble concerné est situé à l'angle de la rue de la Vierge et la rue Alexandre de Caumont, le second est attenant ,rue Alexandre de Caumont.

Restés longtemps inhabités, ces bâtiments se sont fortement dégradés, jusqu'à **l'effondrement partiel** pour le bâtiment le plus important.

Ainsi l'orientation de programmation initiale de garder la structure des dits bâtiments n'a pu être maintenue, et la **destruction complète des deux bâtiments** a été décidée compte tenu de l'arrêté de péril dont ils ont fait l'objet.



# Opération

## PROJET ARCHITECTURAL

À la demande des services d'urbanisme, une reconstruction dite « à l'identique » a été réalisée. Ainsi les volumes initiaux ont été respectés, restituant l'image de deux immeubles distincts comme à l'origine permettant une parfaite intégration architecturale.

Le projet répond à la réglementation thermique, acoustique et accessibilité en vigueur au moment du permis de construire.

### Conception des logements

À l'intérieur de ces volumes, six logements en duplex ont été créés, dont un accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les surfaces sont comprises entre 56 et 77 m<sup>2</sup> environ ; l'ensemble constitue une surface totale de 377 m<sup>2</sup> environ.

Sur 6 logements, trois bénéficieront d'un espace extérieur attenant en fond de parcelle.

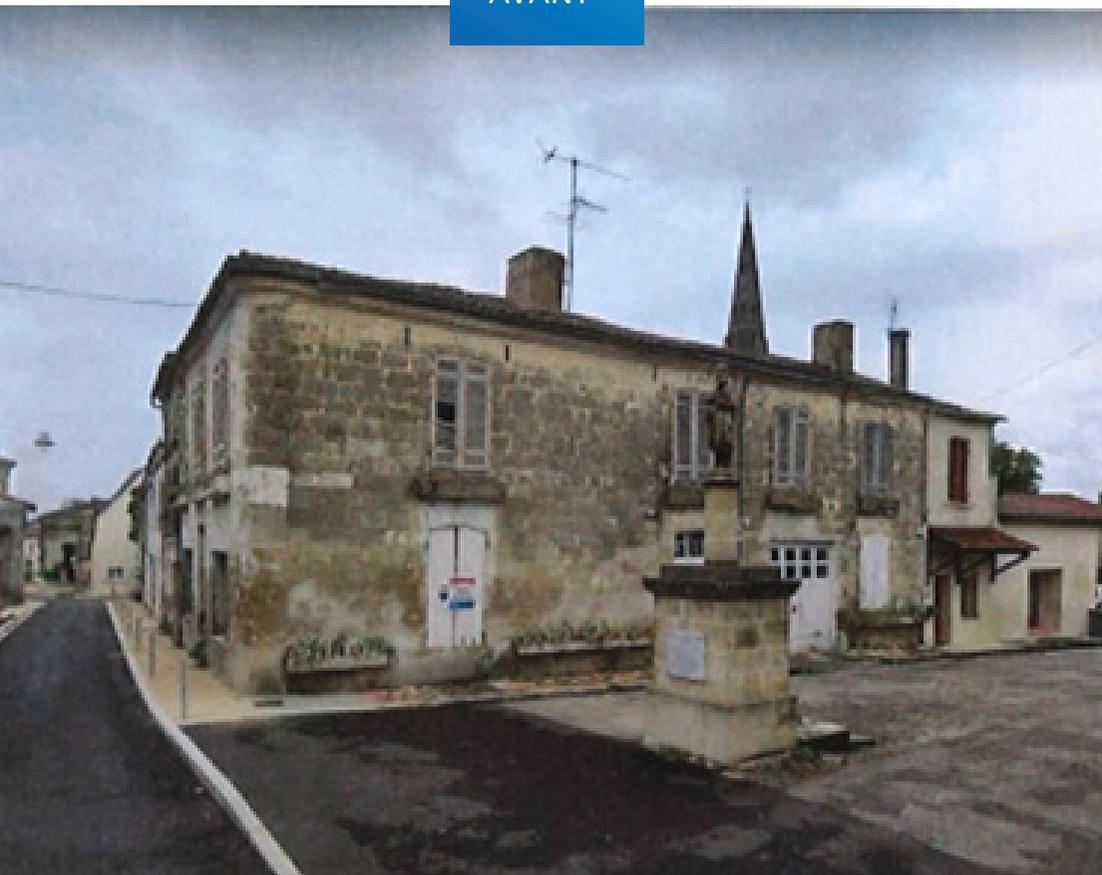
### Des logements indépendants

Chaque logement est conçu comme un logement indépendant avec un comptage d'eau et d'électricité individuel.

Afin de s'assurer une acoustique performante, les séparatifs entre logements sont constitués de murs en parpaings acoustiques avec isolation et parement de plaques de plâtre BA13 de part et d'autre, assurant l'isolement acoustique requis de 59 DB entre chaque logement.

De même, les planchers seront en planchers hourdis permettant d'assurer une isolation acoustique performante à l'intérieur de chaque logement, et préservant la partie nuit située à l'étage.

AVANT



APRÈS



© Marie Lagroye

**Durée du chantier :** 12 mois

**Coût de l'opération :** 1 228 080 €

**Livraison prévisionnelle :** début 2025

**Typologie des logements :**

1 T4 et 5 T3

**Loyers :**

En PLAI T3 : de 315 à 327 €

En PLUS T3 : 360 à 400 €

Le T4 PLAI : 403 €

# Opération

## AGENCEMENT DE L'ESPACE INTERIEUR

### Le rez-de-chaussée sera réservé à la partie « Jour »

**Le séjour :** la surface est suffisante pour aménager un espace salon et une salle-à-manger

**La cuisine :** ouverte sur le séjour, elle permettra l'installation de 4 équipements ménagers de 60 cm de largeur (réfrigérateur, gazinière, lave-vaisselle, lave-linge si il n'est pas dans le cellier) et de 2 éléments standards de 60 cm dans un emplacement réservé de 122 cm.

**La salle de bain :** elle sera équipée d'une douche et d'un lavabo à minima

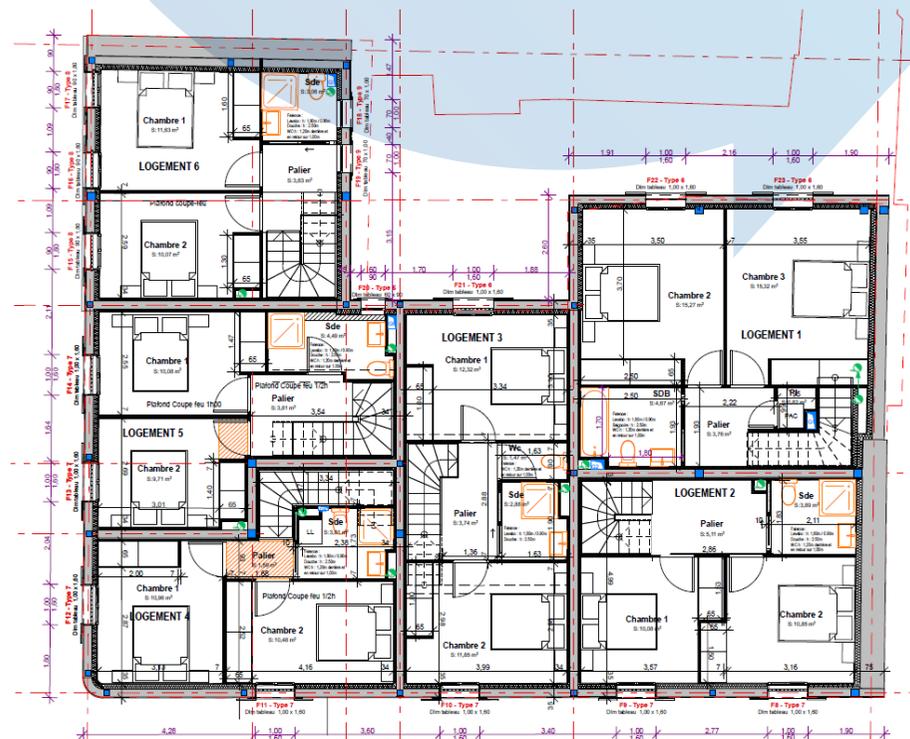
**WC :** 5 logements sur 6 seront équipés de 2 WC, un à chaque niveau.

Le logement accessible aux PMR sera équipé de 2 salles de bains, une à chaque niveau.

### L'étage sera réservé à la partie « Nuit »

**Les chambres :** d'une surface allant de 9.71 m<sup>2</sup> à 14.39 m<sup>2</sup> pour la plus spacieuse, elles seront toutes équipées de grands placards.

Complémentairement, **des salles d'eau** avec ou sans wc seront positionnées à proximité des chambres.



Durée du chantier : 12 mois

Livraison prévisionnelle : début 2025

PENDANT TRAVAUX



# Opération

## DES PRESTATIONS QUALITATIVES

### Menuiseries extérieures

Soucieux de la qualité architecturale, le maître d'ouvrage a opté pour la mise en oeuvre de menuiseries en aluminium imitation chêne, ce choix esthétique permettra également une durabilité dans le temps.

### Mode de chauffage

Tous les logements seront chauffés par des pompes à chaleur et bénéficient des normes d'isolation conformes aux dernières réglementations thermiques en vigueur, assurant confort et maîtrise des coûts de consommation énergétique

### Finitions et équipements

L'ensemble du rez-de-chaussée sera doté de carrelage dans toutes les pièces, ainsi que dans toutes les salles de bains.

L'escalier bois donnera un aspect chaleureux au logement en limitant les bruits liés aux transmissions acoustiques.

Un sol souple revêtira toutes les chambres permettant également d'améliorer l'acoustique de l'espace nuit.

AFIN DE PERMETTRE LA RÉALISATION DE CETTE OPÉRATION QUALITATIVE, HABITALYS A INVESTI UNE ENVELOPPE D'UN MONTANT DE 1 228 080 €

© Marie Lagroye



## Financement

	PARTICIPATIONS	POURCENTAGE
ÉTAT	97 960 €	
SUBVENTION FONDS FRICHES	60 000 €	
RÉGION	69 000 €	
DÉPARTEMENT	27 000 €	
INTERCOMMUNES	16 500 €	
COMMUNE	30 000 €	
<b>Total Subventions</b>	<b>300 460 €</b>	<b>24,5 %</b>
EMPRUNTS CDC	428 390 €	
ACTION LOGEMENT	8 000 €	
<b>Total Prêts</b>	<b>436 390 €</b>	<b>35,5 %</b>
FONDS PROPRES	491 230 €	40 %
<b>Total général</b>	<b>1 228 080 €</b>	<b>100 %</b>

# Attributaires Marché

## Ingénierie

Maitrise d'oeuvre :

Architecte : Marie LAGROYE

BET Électricité : BET MONTET

BET Structure : CERATO

BET Chauffage Plomberie Sanitaire : SIEA

Mission OPC : EURL BELPECHE E COORDINATION

Contrôle technique : APAVE INFRASTRUCTURES ET  
CONSTRUCTION France

Coordinateur Sécurité : Frédéric RAMEL

## Travaux

Gros oeuvre / Démolition : Simon BONIS

Charpente Couverture : ETABLISSEMENT BRISSE

Menuiseries Bois Escaliers : GROUPE 4C

Plâtrerie Carrelage : HEBRAS GARCIA

Électricité : BOUDON

Plomberie : BADIE

Peintures : BAYLET

Sols souples : Yoann DUPIN

LAGROYE  
ARCHITECTURE

Bureau  
Etudes  
Techniques  
ontet

Simon BONIS  
Entreprise Générale du Bâtiment

BRISSE

Groupe 4C  
AGENCEMENT

SARL Baylet Bernard  
Peinture - Décoration - Revêtements SOLS & MURS - Façades

CERATO Ingénierie

apave

HEBRAS  
GARCIA  
PLÂTRERIE / CARRELAGE / FAUX PLAFONDS / MENUISERIE

BOUDON BGI  
ÉLECTRICITÉ GÉNÉRALE  
AUTOMATISMES - DOMOTIQUE

BADIE  
Une vraie énergie

Y D  
SOLS SOUPLES & PARQUETS



## Habitalys Siège social

1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud, BP 58  
47003 Agen Cedex | [contact@habitalys.org](mailto:contact@habitalys.org)  
05 53 77 05 77



### Habitalys Location Agence Agen

1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud, BP 56  
47003 Agen Cedex | [agence.agen@habitalys.org](mailto:agence.agen@habitalys.org)  
05 53 77 05 79



### Habitalys Promotion Siège social

1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud, BP 58  
47003 Agen Cedex | [promotion@habitalys.org](mailto:promotion@habitalys.org)  
05 53 77 05 69



### Habitalys Solidarité Agence Agen

1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud, BP 56  
47003 Agen Cedex  
05 53 77 05 79

[www.habitalys.com](http://www.habitalys.com)

