

# Immobilière 3F

**3484L - RAMBOUILLET – 44 rue de la Motte**

**Construction de 34 logements collectifs LLS (13 PLUS – 10 PLAI – 11 PLS)**

---

## IMAGE

### Contexte et historique du projet

L'opération est implantée au 44 rue de la Motte sur la commune de RAMBOUILLET, 26 800 habitants, commune du département des Yvelines. RAMBOUILLET se situe dans le sud-ouest de la région d'Île-de-France, à 45 km de Paris et à 29 km de Versailles, c'est l'une des trois sous-préfectures du département des Yvelines. La commune est desservie par la RN 10 et la gare de RAMBOUILLET permet de relier la gare Montparnasse en 30 minutes.

Cette opération résulte d'une consultation menée par le Centre des Monuments Nationaux, concernant deux parcelles situées face au domaine du Château de Rambouillet. Ces deux parcelles comportent aujourd'hui 3 bâtiments dont 1 à démolir et 2 à réhabiliter. Le programme envisage la construction 2 bâtiments neufs.

Le projet total comprend 34 logements, dont 12 logements à réhabiliter et 22 logements neufs.

Les parkings seront au nombre de 38, dont :

- Semi enterrés
- Extérieurs

La performance énergétique visée pour l'opération est RT 2012-20% pour les constructions neuves - BBC Rénovation pour l'Acquisition-Amélioration

### Le montage de l'opération

Le programme s'inscrit dans le cadre d'une Convention menée par le CMN pour une durée de 42 ans. Le projet total comprend 34 logements et 38 parkings.

**Architecte** : DE JEAN MARIN ARCHITECTURE – 7 rue de Malte – 75011 PARIS

### Planning prévisionnel :

Avancement actuel de l'opération : Phase PRO

Dépôt du PC : 4 juin 2021

Signature de l'OS : 4<sup>ème</sup> trimestre 2021

Début de Chantier : 1er trimestre 2022

Livraison : 4<sup>ème</sup> trimestre 2023

**Mode de passation des marchés** : Entreprise générale

**Typologies et financements : 34 logements en LLS dont 13 PLUS – 10 PLAI – 11 PLS**

Type	Nombre
T1	4
T2	10
T3	15
T4	3
T5	2
<b>TOTAL</b>	<b>34</b>

Numero I3F	Numerc	Type de lot	Niveau	Financement	SHAB	Réservataire
1102	A1	T3	RDC	PLUS	63,33	ACTION LOGEMENT
1101	A2	T3	RDC	PLS	63,67	PREFECTURE
1112	A3	T4	R+1	PLUS	75,97	ACTION LOGEMENT
1111	A4	T3	R+1	PLAI	63,45	ACTION LOGEMENT
1122	A5	T3	R+2	PLUS	61,55	C. REGIONAL
1121	A6	T2	R+2	PLUS	50,79	PREFECTURE
2101	B1	T1	RDC	PLUS	32,08	PREFECTURE
2102	B2	T2	RDC	PLS	43,44	VILLE / EPCI
2111	B3	T2	R+1	PLAI	41,15	ACTION LOGEMENT
2112	B4	T2	R+1	PLS	43,47	ACTION LOGEMENT
2121	B5	T2	R+2	PLAI	38,27	PREFECTURE
2122	B6	T2	R+2	PLAI	37,22	ACTION LOGEMENT
4102	C1	T3	RDC	PLAI	63,65	VILLE / EPCI
4101	C2	T3	RDC	PLAI	64,04	ACTION LOGEMENT
4202	C3	T3	RDC	PLUS	63,65	PREFECTURE
4201	C4	T3	RDC	PLUS	64,04	PREFECTURE
4112	C5	T2	R+1	PLAI	43,32	VILLE / EPCI
4111	C6	T3	R+1	PLS	61,49	ACTION LOGEMENT
4212	C7	T3	R+1	PLS	61,49	ACTION LOGEMENT
4211	C8	T2	R+1	PLS	43,32	ACTION LOGEMENT
5102	D1	T2	RDC	PLUS	54,86	VILLE / EPCI
5212	D10	T3	R+1	PLS	66,63	PREFECTURE
5211	D11	T1	R+1	PLUS	29,43	VILLE / EPCI
5213	D12	T5	R+1	PLUS	93,19	ACTION LOGEMENT
5221	D13	T4	R+C	PLAI	86,11	ACTION LOGEMENT
5222	D14	T2	R+C	PLAI	43,95	PREFECTURE
5101	D2	T1	RDC	PLS	33,86	PREFECTURE
5103	D3	T3	RDC	PLAI	66,64	PREFECTURE
5202	D4	T3	RDC	PLS	58,74	VILLE / EPCI
5201	D5	T1	RDC	PLUS	29,43	ACTION LOGEMENT
5203	D6	T5	RDC	PLUS	93,45	ACTION LOGEMENT
5112	D7	T4	R+1	PLAI	84,79	ACTION LOGEMENT
5111	D8	T3	R+1	PLUS	64,90	VILLE / EPCI
5113	D9	T3	R+1	PLS	66,64	ACTION LOGEMENT

**Loyers prévisionnels : en cours de calcul**

**Décomposition du coût travaux par corps d'état (estimation MOE phase PRO) :**

Terrassement / VRD : 200 000 €

Gros œuvre (démolition comprise) : 1 409 200 €

Charpente : 361 000 €

Couverture : 376 086 €

Ravalement et bardage bois : 264 288 €

Menuiseries extérieures : 270 418 €

Cloisons / Doublage / Faux Plafonds : 359 916 €

Chape flottante sur isolant : 90 000 €

Menuiseries intérieures : 193 141 €

Serrurerie / Métallerie : 114 730 €

Plomberie / Sanitaires / Chauffage / Ventilation : 517 500 €

Electricité / Courants forts / Courants faibles : 256 200 €

Carrelage / Faïence : 59 247 €

Peinture et revêtements de sols souples : 192 188 €

Aménagements extérieurs : 30 000 €

FP mini : 173 650 €

**TOTAL ESTIMATION MOE PHASE PRO : 4 867 564 €**

**Répartition du financement en % entre les grandes catégories de financeurs :**

Fonds propres : 15 %

Etat : 4,93 %

Action Logement :

➤ 23,06 % subvention Action Logement

➤ 34,59 % prêt Action cœur de ville

Région : 2,20 %

Département : 10,07 %

Prêts CDC : 10,15 %