



Dossier de Presse

DÉMOLITION DE L'ANCIENNE DREAL ET CONSTRUCTION DE 17 LOGEMENTS LOCATIFS 15, rue Gustave Sindou



Carrefour des rues Gustave Sindou et
Pierre Bourthoumieux **AUJOURD'HUI**



Immeuble comprenant les 17
logements locatifs **DÉCEMBRE 2020**

CONFÉRENCE DE PRESSE
Judi 3 Octobre 2019 à 11h30 sur site



Interrégionale POLYGONE SA HLM



25, boulevard Gambetta
46000 CAHORS



05 65 35 40 40



www.polygone-sa.fr



Dossier de Presse

1. ***Préambule*** p.2
2. ***Description de l'opération*** p.3
3. ***Dates et financement*** p.4
4. ***Liste des entreprises*** p.5
5. ***Remerciements*** p.6

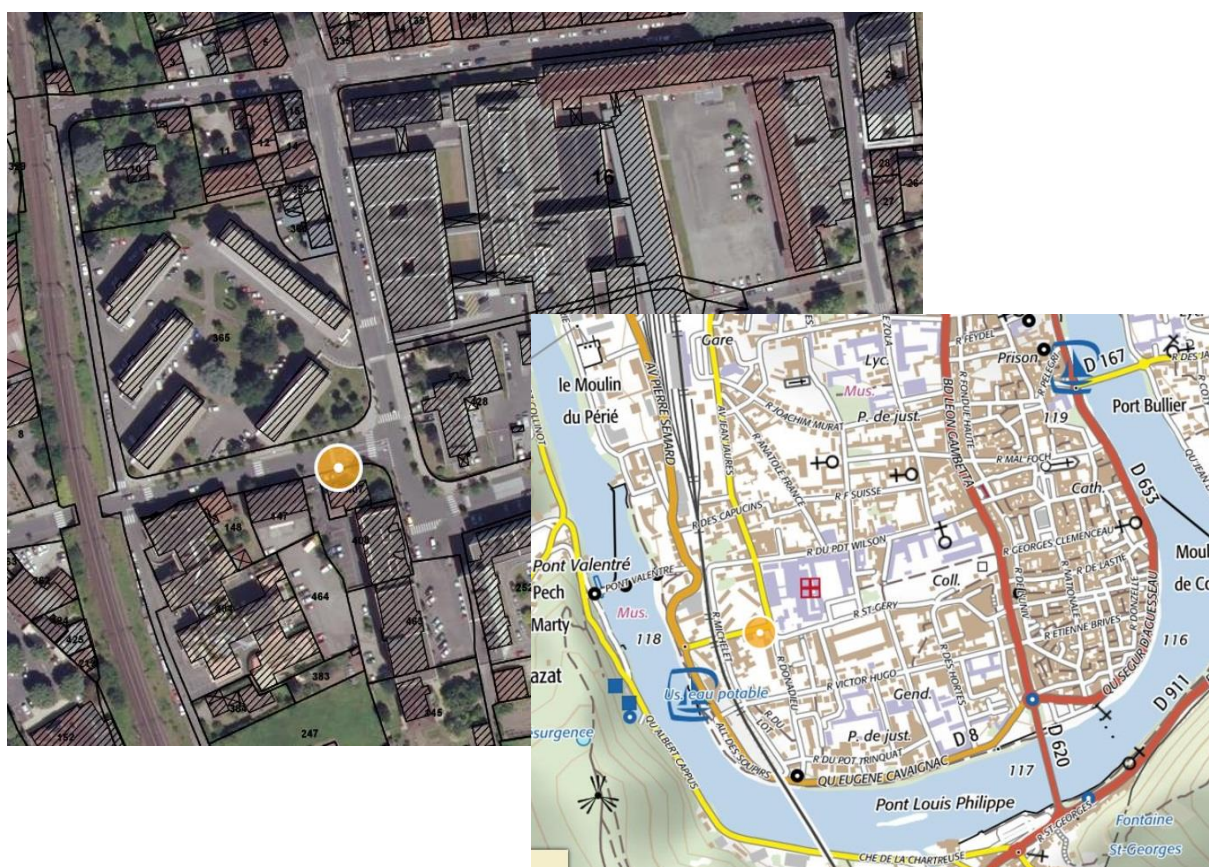
1. Préambule

L'acquisition du bâtiment a été réalisée auprès des services de l'Etat. La Ville de Cahors a, en effet, délégué à Polygone son droit de priorité lors de la cession de cette propriété de l'Etat. Polygone réalise la démolition du bâtiment de l'ancienne DREAL et la construction d'un collectif de type R+3 de 17 logements. Grâce à l'engagement de la Ville de CAHORS qui s'attache à reconstruire la ville sur la ville, cette opération s'intègre dans le dispositif Action Cœur de Ville.

Idéalement située en centre-ville, cette résidence sera intergénérationnelle avec un objectif de diversité sociale. Certains logements seront labellisés Habitat Senior Services™ et d'autres réservés par Action Logement pour des actifs travaillant dans le secteur privé.

Polygone s'appuie sur des compétences diverses de maîtrise d'œuvre. La majorité des entreprises retenues provient de la région Occitanie.

Le programme se situant au cœur du centre-ville et de ses monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France a été consulté afin de veiller à la qualité de l'opération et à son insertion dans le paysage.



2. Description de l'opération

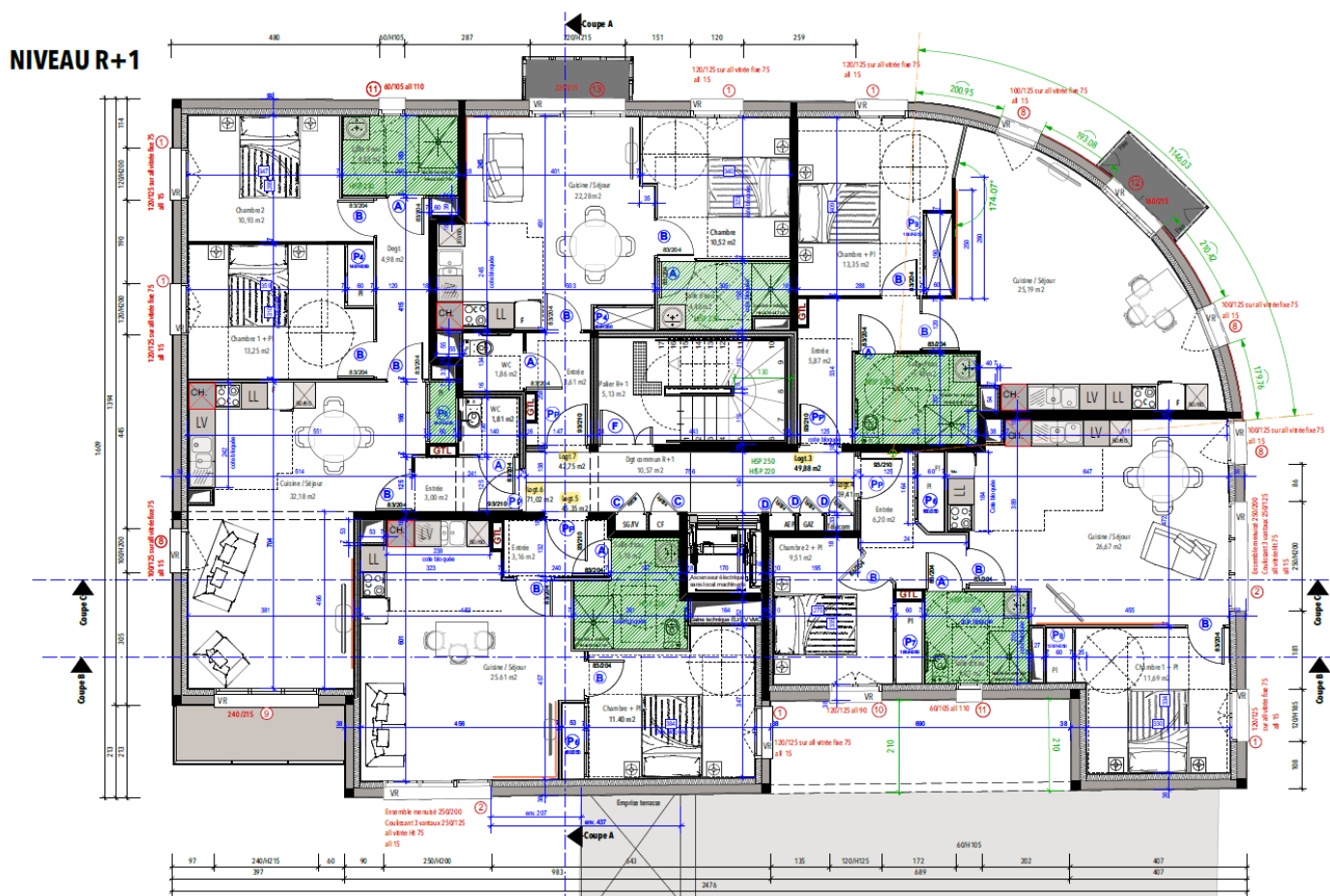


Située proche des services, cette opération comprend **10 logements de type II de surface habitable de 42 m² à 63 m²** et **7 logements de type III de surface habitable de 59 m² à 79 m²**.

La construction de cet ensemble sera soumise aux exigences de la réglementation thermique de l'année 2012 (RT2012) - 10% et sera labellisée **NF HABILITAT HQE™** (consommation d'énergie inférieure d'au moins 10% aux seuils légaux).

Les logements bénéficieront de **prestations de qualité** :

- Ascenseur
- Contrôle d'accès
- Local à vélos / poussettes
- Volets roulants électriques
- Loggia, balcon pour certains
- Terrasse collective en toiture
- Chauffage au gaz de ville avec chaudière individuelle à condensation



3. Dates et Financement

Les étapes-clés sont les suivantes :

Arrêtés des permis de construire	Octobre 2017
Décision d'agrément de l'Etat	Décembre 2016 prorogée en juin 2018
Demande subvention Région	Septembre 2017
Demande subvention action cœur de ville / action logement	Mars 2019
Acquisition	Juillet 2019
Ordre de service	Septembre 2019
Démarrage gros œuvre	Novembre 2019
Date prévisionnelle de livraison	Décembre 2020

L'équipe de maîtrise d'œuvre est constituée du cabinet d'architectes de Monsieur FONTAINE, du Bureau d'Etudes Techniques IGETEC, du bureau de contrôle SOCOTEC et du coordinateur SPS l'APAVE.

Cette opération, d'un **prix de revient prévisionnel de 1 935 278 € TTC**, est financée au moyen de :

Prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations	595 038 €
État	49 889 €
Fonds du Plan d'Action Cœur de Ville, Action Logement :	
- Prêt	665 000 €
- Subvention	285 000 €
Région Occitanie	25 000 €
Département du Lot	25 000 €
Fonds propres de Polygone	290 352 €

4. Liste des entreprises

N° DU LOT	DESIGNATION	ENTREPRISES
1	DEMOLITION DESAMIANTAGE	CHASSAING TP 1350 Vayrois 46090 FLAUJAC POUJOLS
2	GROS ŒUVRE	SARL DE NARDI GRIMARDET 46300 GOURDON
3	ETANCHEITE	CEIM ÉTANCHÉITÉ 33 rue Denis Papin, ZI Jean Maleze 47240 BON-ENCONTRE
4	ENDUITS EXTERIEURS ITE	SARL DE NARDI GRIMARDET 46300 GOURDON
5	SERRURERIE	SOCOMETAL 1291 route Haute de Farrou 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE
6	MENUISERIES ALUMINIUM	SAS LAUMOND Claude - Point Verre ZI de Lafarrayrie 46100 FIGEAC
7	MENUISERIES BOIS	ARTISABOIS - M. TORNEL 4 Lot. Les Vignales 46090 PRADINES
8	PLATRERIE	SARL NICOSIA FRERES 9 rue Joseph Marie Jacquard 82000 MONTAUBAN
9	SOLS SOUPLES	ROUDIE SOL Français 4 rue Joseph Marie Jacquard 82004 MONTAUBAN Cedex
10	CARRELAGE	SARL LUCAMA 16 Rue F Mitterrand 12300 FIRMI
11	PEINTURE	ROUDIE SOL Français 4 rue Joseph Marie Jacquard 82004 MONTAUBAN Cedex
12	ELECTRICITE COURANTS FORTS COURANTS FAIBLES	SARL MARTY BAUDIN 24 Rue Joffre 46000 CAHORS
13	CHAUFFAGE - EAU CHAUDE PLOMBERIE - SANITAIRE VENTILATION	SARL PINSONERO BRUNO 981 Combe d'Arnis 46000 CAHORS
14	ASCENSEUR	SCHINDLER 5 Rue Paul Rocache 31100 TOULOUSE

5. Remerciements

Nous profitons de ce dossier de presse pour remercier l'ensemble de nos partenaires qui œuvrent afin que cette opération soit une réussite, à savoir :

- L'Etat, la Direction Départementale des Territoires du LOT
- La Région Occitanie
- Le Conseil Départemental du LOT
- Action Logement
- Le Grand Cahors
- La Mairie de CAHORS
- La Caisse des Dépôts et Consignations
- Le Cabinet d'architectes représenté par Jean-Paul FONTAINE et le Bureau d'Etudes Techniques IGETEC.
- Le Bureau de Contrôle Technique SOCOTEC à CAHORS
- Le Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (S.P.S.), APAVE
- Toutes les entreprises retenues (voir page 5)



Membre de

HABITAT
RÉUNION La force
du logement
social

Polygone est une Entreprise Sociale de l'Habitat créée en 1952 qui a enregistré un développement important : 3 000 logements familiaux sur les vingt dernières années.

Son patrimoine est composé, au 31/12/2018, de + de 5 000 logements locatifs familiaux et de près de 1 200 places en foyers et résidences, répartis sur 6 départements (Aveyron, Cantal, Corrèze, Lot, Lozère et Puy-de-Dôme) et 3 régions administratives (Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle Aquitaine, Occitanie).

Outre la construction de logements familiaux, la gestion qui en découle et la construction de logements foyers (principalement à destination des personnes âgées), Polygone développe une activité d'**Aménagement** de Terrains à Bâtir mais aussi d'**Accession** à la Propriété dans le domaine de la Construction de Maisons Individuelles et a complété ses savoir-faire en mettant en œuvre la **location-accession** (avec près de 300 logements réalisés) et la **vente à l'occupant**.

L'actionnaire de référence de Polygone (98%) est une Société Coopérative d'HLM : POLYGONE Massif Central dont le siège est à Mauriac dans le Cantal, et dont le capital est détenu principalement par des **collectivités locales**.

Les agences

La société compte près de **80** collaborateurs répartis sur **8** agences :

- AVEYRON : Onet-le-Château et Villefranche-de-Rouergue
- CANTAL : Aurillac et Mauriac
- CORREZE : Brive-la-Gaillarde
- LOT : Cahors et Figeac
- LOZERE : Mende
- PUY DE DOME : à venir

Le Chiffre d'affaires de Polygone s'élève à près de **40 M€** en 2018.