

# CATÉGORIE

## RÉALISATIONS REMARQUABLES PROMOTEURS

- FDI PROMOTION -

### O JARDINS DES HALLES

L'opération « O Jardins des Halles » se présente comme un projet phare et stratégique pour la commune de Saint-Jean-de-Védas (34). Situé à l'articulation entre le centre historique et le nouveau quartier Roque-Fraïsse, ce programme allie mixité fonctionnelle et convivialité organisée autour d'une place centrale.

Le cœur du projet est constitué par les Halles Védasiennes, conçues comme un lieu d'échanges et de vie, avec une architecture audacieuse et singulière inspirée d'un nid.



©ATYPIK STUDIO

« O Jardins des Halles » incarne le futur centre névralgique de Saint-Jean-de-Védas, combinant architecture totémique, animation urbaine, lieu de convivialité et qualité de vie pour tous.

Le projet se distingue également par son engagement environnemental, avec des objectifs ambitieux en termes de sobriété énergétique et de production d'énergie renouvelable avec ses 700 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en autoconsommation qui permettent d'atteindre le seuil 2025 de la RE2020.

Cette démarche environnementale volontariste a été reconnue par l'attribution d'une certification BDO niveau Argent en phase conception.



©ATYPIK STUDIO

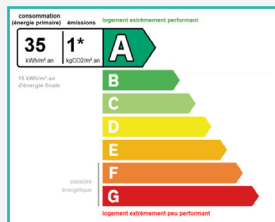


©ATYPIK STUDIO

Face aux halles marchandes et gourmandes, un ensemble résidentiel constitué de 7 bâtiments, propose 126 logements composés de logements en accession libre et en Bail Réel Solidaire ainsi que des logements locatifs intermédiaires et des logements locatifs sociaux, garantissant une réelle mixité sociale.



34 | HÉRAULT



#### CARACTÉRISTIQUES :

**TYPE DE RÉALISATION :** RÉALISATION DE 126 LOGEMENTS, LOCAUX ACTIVITÉS ET DE SERVICES, HALLES DE RESTAURATION, 400 PLACES DE PARKING EN R-3.

**CHIFFRE D'AFFAIRES GLOBAL :** 47 M€ TTC

**PRIX DE VENTE LOGEMENTS :** ACCESSION LIBRE : 5 257 € TTC/M<sup>2</sup> SHAB - BRS : 2 903 € TTC/M<sup>2</sup> SHAB  
LLI : 3 905 € TTC/M<sup>2</sup> SHAB - LLS : 2 300 € HT/M<sup>2</sup> SHAB

**PRIX DE VENTE MOYEN COMMERCES / ACTIVITÉS :** 2 604 € HT/M<sup>2</sup> SDP

**PRIX DE VENTE PARKING PUBLIC :** 18 000 € HT/ PLACE

**SURFACE PLANCHER TOTALE :** 13 237 M<sup>2</sup> DONT 9 303 M<sup>2</sup> POUR LES LOGEMENTS ET 3 934 M<sup>2</sup> POUR LES COMMERCES ET ACTIVITÉS

**ARCHITECTE :** JEAN-BAPTISTE MIRALLES ARCHITECTURE - THOMAS LANDEMAINE, TL