

"Impasse Desbrun"LABEL QUALITEL ET THPE (Très Haute Performance Environnementale)
PROJET ELIGIBLE AU QEB DE LA REGION**1PLAI** (5,05 €/m² de surface utile)1 T2
surface habitable 58 m²
loyer net 278€/mois**11PLUS** (5,05 €/m² de surface utile)6 T3
surface habitable 68 m²
loyer moyen net 373€/mois5 T2
surface habitable 58 m²
loyer moyen net 313€/mois

Pour les besoins de la commune de Chabeuil, Drôme Aménagement Habitat a réalisé un programme de logements locatifs sociaux sur un foncier préempté par la commune. Ce terrain est situé dans le village et permet ainsi un accès facile pour les habitants aux équipements, commerces, transports en commun, écoles, associations... Ce programme comprend 6 T2 et 6 T3. Les 4 logements du rez-de-chaussée, 2 T2 et 2 T3, sont adaptés et destinés aux personnes âgées. Ils sont réalisés dans le cadre du financement "Coeur de Village" du Conseil Général. Les logements bénéficient d'un balcon et d'un petit jardin pour ceux du rez-de-chaussée. Drôme Aménagement Habitat a souhaité que ce projet soit de qualité, qu'il permette de réduire les charges et de répondre aux questions du développement durable.

Ce projet a été mis au point en partenariat avec l'ADIL.

Les performances et prestations sont les suivantes :

- Label QUALITEL de base et label THPE (Très Haute Performance Environnementale)
- chauffage et production d'eau chaude assurés par une chaudière individuelle au gaz de ville
- eau chaude sanitaire préchauffée par des capteurs solaires thermiques individuels
- logements équipés du kit économiseur d'eau comprenant : une chasse d'eau wc à double débit et robinets à effet mousseur...
- matériaux sains : brique monomur, isolation thermique en cellulose, peinture NF environnement ou label "oiseau bleu".

Plan de financement

Partenaires financiers

(TVA 5,5%)

	Subvention Etat (3,5%)	39 809 €
	Subvention Région QEB + Solaire (10%)	110 993 €
	Subvention Département QEB + Solaire (3,2%)	36 810 €
	Subvention communale (0,8%)	9 000 €
	Subvention Solaire (0,8%)	9 000 €
	1% ALIANCE (2%)	24 000 €
	CCI (2,7%)	30 000 €
	Prêt CDC/35 et 50 ans (65%)	739 394 €
	Prêt énergie (7%)	79 558 €
	Fonds propres DAH (5%)	57 973 €

Coût total de l'opération 1 136 537 €

Soit un coût de 94 710 € / logement

Maitrise d'Oeuvre	: DAH
Architecte et O.P.C.	: BONZON Olivier - ESPACE 26 BOURSALY Jean & GUIGUE Pierre - CERTIB DAVID Daniel
O.P.C. sous-traitant	: I.C.S.
Contrôle technique	: SOCOTEC
Coordinateurs	: ALPES CONTROLES
Etudes de sol	: HYDROGEOTECHNIQUE

Entreprises

Gros Oeuvre	: GUILLERMOND à Châteaufort/Isère (26)
Enduits façades	: SPEF FACADES à Montélimar (26)
Etanchéité	: SAPEC à Valence (26)
Menuiseries extérieures bois	: PIERREFEU à Vernoux (07)
Menuiseries intérieures bois	: DORNE à Valence (26)
Serrurerie	: BORET à St Rambert d'Albon (26)
Cloisons-Doublages/Peintures	: PIOVESAN à Montélimar (26)
Sols souples - Faiences	: THOMASSET à Mours St Eusèbe (26)
Plomberie Sanitaire/Chauffage gaz-ECS	: VINCENDON à Valence (26)
Electricité	: SABATIER à Loriol (26)