

Construction de 10 logements (4 maisons individuelles et 6 logements collectifs)

"Le Baraban"



DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT
4 rue du Clos-Querré - BP 619
26200 VALENCE Cedex
TEL : 04 75 79 00 00 FAX : 04 75 79 00 01

RÉALISATION DE QUATRE MAISONS T4 R+1 EN BANDE
ET D'UN PETIT COLLECTIF 6 LOGTS R+1 SOIT 2T2 + 4T3
Lotissement "LE BARABAN" - Parcelle N°9 - COMMUNE DE 26300 BESAYES

DOCUMENT GRAPHIQUE

Jean-Jacques MERLE ARCHITECTE D.P.L.G.
165 Grande Rue Jean Jaurès - BP 128 - 26200 BOURG-DE-PEAGE CEDEX
TEL : 04 75 00 40 04 FAX : 04 75 00 37 21

4 logements individuels

4 T4

80 m² SH, 417 €/mois

6 logements collectifs

2 T2

50 m² SH,

loyer moyen 255 €/mois

4 T3,

69 m² SH,

loyer moyen 361 €/mois

* 10 places de stationnement

* 8 garages boxés en superstructure

* un cellier pour tous les logements

La Commune de Besayes réalise un lotissement communal nommé "Le Baraban".

Le programme architectural se présente sous la forme d'un projet mixte de 10 logements répartis comme suit :

- * 4 logements de type 4 en maisons individuelles groupées,
- * 6 logements de type 2 et type 3 en petit collectif.

Les 4 maisons individuelles bénéficient d'un jardin privatif et de celliers. Le bâtiment collectif comporte des appartements au rez-de-chaussée avec jardins (13 à 16 m²), tandis que ceux situés à l'étage bénéficient de balcon (7,5 m²).

Le financement est de type PLUS pour les maisons et 2 PLAI & 4 PLUS pour le bâtiment collectif.




3 logements en rez-de-chaussée seront adaptés pour l'accueil de personnes âgées et seront financés pour partie par des subventions "Cœur de Village" du Conseil Général.

Le projet bénéficie des performances et prestations suivantes :

- * Niveau THPE (Très Haute Performance Energétique)
- * Chauffage et production d'eau chaude assurés par du gaz propane individuel,
- * Pour les économies d'eau : logements équipés de matériels économiques : chasses à double débits, robinets à effets mousseurs...
- * Utilisation de matériaux sains : isolation thermique ouate de cellulose, peinture NF environnement ou éco label.

Plan de financement prévisionnel des logements

Partenaires Financiers
(TVA 5,5%)

 Subvention Etat (3,5 %)	38 057 €
 Subvention Département réglementaire, Coeur de Village, aide spécifique (13,5%)	145 412 €
 Prêt CDC (69,5%)	744 812 €
Prêt Energie (7%)	75 139 €
Apport fonds propres DAH (6,5%)	70 000 €

Coût total de l'opération 1 073 420 €
soit un coût de 107 342 € / logement

Entreprises

Maitrise d'Ouvrage	: DAH
Maitrise d'Oeuvre	: MERLE J.Jacques - Bourg de Péage / BETREC - Valence / MOUNIER-PEYRIN - Dieulefit
Contrôle Technique	: SOCOTEC - Valence
Coordinateur SPS	: QUALICONSULT - Bourg Les Valence
Etude de sol	: EG SOL- Gières
Gras Oeuvre /VRD/Revêtements	: HENARD à Guilherand Granges (07)
Charpente / Couverture / Zinguerie	: Les Charpentiers du Sonnay à Anjou (38)
Menuiseries ext PVC - Occultations	: E.F.P.E à Charmes sur l'Herbasse (26)
Menuiseries intérieures bois	: DORNE à Valence (26)
Cloisons / Faux Plafonds / Doublages/ Peintures	: Les Peintures du Bassin à Serves sur Rhône (26)
Sols souples	: MAZET à Annonay (07)
Carrelages / Faïences	: ANGELINO à St Donat sur l'Herbasse (26)
Plomberie / Sanitaire / Chauffage gaz / VMC	: LACHARNAY et GUY à Romans (26)
Electricité / Courants faibles/ Chauffage électrique	: SABATIER à Loriol (26)

Livraison prévisionnelle : Septembre 2009