



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

Agence Drôme des Collines

COMMUNE DE BEAUSEMBLANT LES PLATANES

18 LOGEMENTS EN PLUS ET PLAI



La Commune de BEAUSEMBLANT a souhaité la réalisation d'un programme mixte de logements locatifs sociaux et de logements en accession sur son territoire. Avec l'appui de la Communauté de Communes de Rhône Valloire un concours a été lancé : Drôme Aménagement Habitat a été retenu pour le programme locatif et Habitat Dauphinois pour l'accession. Afin d'avoir des projets coordonnés, nous avons retenu le même architecte pour assurer la maîtrise d'œuvre des deux projets : l'agence Insolites-architectures.

Un bâtiment collectif à 2 étages donne un cadre urbain à la place du village et accompagne le chemin piétonnier public pour l'accès à la nouvelle entrée du cimetière. En rez-de-chaussée, 2 locaux commerciaux sont réalisés.

A l'arrière de l'église, plusieurs maisons ont été construites par DAH dans le prolongement des maisons en accession. Un jardin intérieur a été aménagé.

L'immeuble donnant sur la place Laffemas est composé de petits logements adaptés aux besoins des personnes âgées, avec un financement « Coeur de Village » du Conseil Général.

Afin de réduire les charges, les logements sont desservis par une seule cage d'escalier et un seul ascenseur puis par des coursives. De plus, tous les logements sont traversants et peuvent bénéficier d'une ventilation naturelle nocturne en été.

Le bâtiment est composé de 6 T2 et 7 T3 auxquels s'ajoutent à l'arrière de l'église 2 T2 superposés et 3 maisons T4 en duplex. Les logements en rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin. Au total, il s'agit de réaliser 18 logements répartis comme suit : 8 T2, 7 T3, 3 T4. 13 logements sont financés en PLUS et 5 sont financés en PLAI.

Drôme Aménagement Habitat a souhaité que ce programme soit de qualité, qu'il permette de réduire les charges et de répondre aux questions du développement durable. C'est pourquoi il bénéficie plus particulièrement des performances et prestations suivantes :

- Construction en brique monomur de 37 cm ou 20 cm plus doublage intérieur ;
- Une chaudière collective au gaz de ville pour le chauffage ;
- Des capteurs solaires thermiques sont installés pour préchauffer l'eau chaude sanitaire ;
- Utilisation de matériels économes pour les économies d'eau : chasses à double débit, robinets à effets moussesurs... ;
- Utilisation de matériaux sains : matériaux d'isolant sain, peinture NF environnement ou éco-label.

Label Qualitel THPE (Très Haute Performance Énergétique)

LES LOGEMENTS

(Surfaces moyennes et loyers moyens - Hors charges)

PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)

4 T3 - 67 m² - 392 €/mois

6 T2 - 49 m² - 293 €/mois

3 T4 - 81 m² - 420 €/mois

PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

3 T3 - 66 m² - 335 €/mois

2 T2 - 47 m² - 253 €/mois

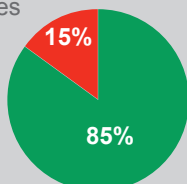
DAH loge au sein de la résidence 69 personnes :

- 54 adultes et 15 enfants/Adolescents
- Dont :
 - 11 couples
 - 4 familles monoparentale
 - 13 personnes seules



ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE



PLAN DE FINANCEMENT PARTENAIRES FINANCIERS (TVA à taux réduit) (Montant TTC)



Subvention Etat (4,4%) 77 809 €



Subvention Conseil Général (12,1%) 211 985 €

dont : Subvention Solaire - Subvention « Coeur de village » -
Subvention réglementaire - Subvention spécifique



Subvention ADEME (0,4%) 7 880 €



Prêt CDC (75,4%) 1 323 285 €



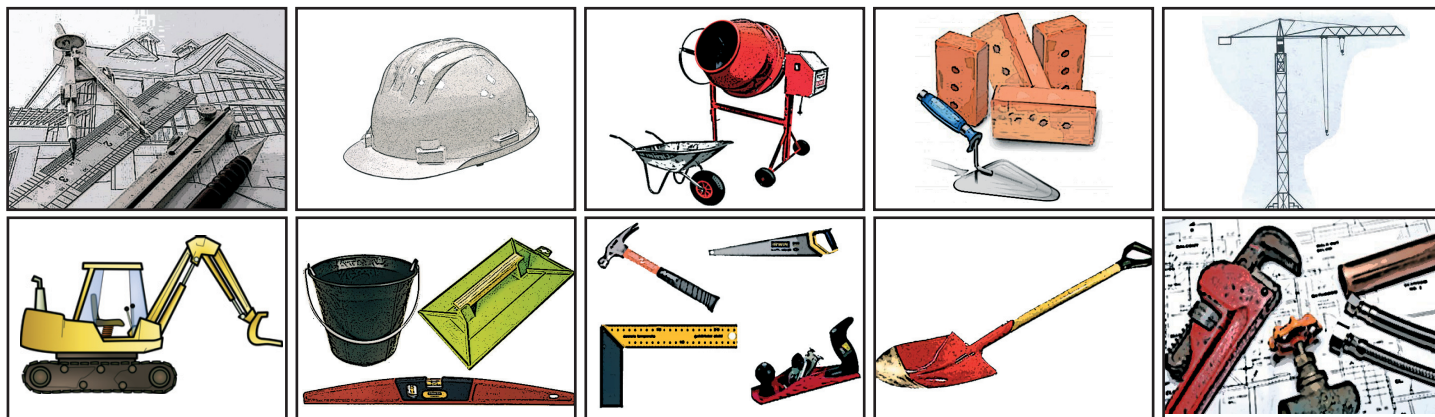
Fonds propres (7%) 123 326 €



**Subvention communauté
de communes Rhône Valloire (0,7%)** 13 000 €

Coût total de l'opération 1 757 285 €

Coût par logement 97 627 €



MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRE D'OEUVRE

Architecte	INSOLITES ARCHITECTURES	LYON (69)
OPC	3D INGENIERIE	SALAISE-SUR-SANNE (38)
BET Economie / BET Structure	BETREC	VALENCE
BET Electricité / BET Fluides et génie Climatique	MOUNIER PEYRIN	DIEULEFIT
Contrôle Technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	HTRL	LA GRANDE CROIX (42)

ENTREPRISES

VRD Espaces verts	GACHET René SARL	BEAUREPAIRE (38)
Gros oeuvre / maçonnerie	SA MARON GOUDARD	SAINT CYR (07)
Charpente / Couverture / Zinguerie	LES CHARPENTIER DE SONNAY	ANJOU (38)
Enduit de façades	ERDICK FACADES SARL	BOURG LES VALENCE
Menuiseries extérieures bois/Occultations	MCM SARL MENUISERIE CAILLET	CLERIEUX
Menuiseries ntérieures bois	SARL VAREILLE Gilbert	ALBOUSSIERE (07)
Doublages / Cloison / Faux Plafonds Peinture	SARL BATIPOSE	CHARMES SUR RHONE
Carrelage / Faïences	EVC	PORTE LES VALENCE
Revêtement de sols souples	PRO'POSE VOS SOLS - ETS MASSEL Yann	BOURG LES VALENCE
Serrurerie / Menuiseries / Aluminium Charpente	SARL BORET	SAINT RAMBERT D'ALBON
Ascenseur	SCHINDLER SA	TOURNON (07)
Plomberie / Sanitaires	PERICHON SARL	TOURNON (07)
Chauffage / Ventilation ECS Solaire	SARL EQUIPEMENT TECHNIQUE	ROMANS SUR ISERE
Electricité / Courants faibles	RCE (Réalisation Construction Electrique)	DAVEZIEUX (07)