Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

Agence de Montélimar

COMMUNE DES GRANGES GONTARDES
RESIDENCE JEAN BENOIT - PLACE DU CHAMPS DE MARS

9 LOGEMENTS EN PLUS (PRET LOCATIF A USAGE SOCIAL)

La Commune des Granges Gontardes a souhaité réaliser une opération de logements locatifs aidés au centre du village, à proximité de la place du Champ de Mars.
Pour cela elle met à disposition un tènement qu'elle cède gratuitement par bail emphytéotique à Drôme Aménagement Habitat pour une durée de 50 ans. Le projet prévoit la réalisation de 9 maisons de villages en R+1 accolées, implantées autour d'un espace central commun piéton.
Au total, il s'agit de réaliser 9 logements, répartis comme suit :
5 T.3, 3 T.4, 1 T.5.
Parmi ces 9 maisons, 6 bénéficieront d'un jardin privatif et 3 bénéficieront d'un balcon. Un logement sera adapté pour personnes handicapées. Il bénéficie des financements du Conseil Général.
Le projet prévoit la réalisation de 9 places de stationnement, non louées, à proximité .
En terme de financement, 7 logements seront financés en PLUS et 2 en PLUS-CD. En effet, cette opération s'inscrit dans le cadre du projet ANRU du quartier du Roc de la ville de Pierrelatte.

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.

C'est pourquoi ce projet bénéficie plus particulièrement des performances et prestations suivantes :
►Label Qualitel de base ;
►Le chauffage sera assuré par une pompe à chaleur sur air pour chacune des maisons ;
►Eau chaude sanitaire préchauffée par des capteurs thermiques solaires ;
►Pour les économies d'eau ces logements seront équipés de matériels économiques : chasses à double débit, robinets à effets mousseurs…, ;
►Utilisation de matériaux sains : isolation thermique ouate de cellulose, peinture NF environnement ou éco label.

Label THPE (Très Haute Performance Energétique)

Les logements
(Surfaces moyennes et loyers moyens - Hors charges)

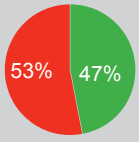
PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
CD (Construction - Démolition)

PLUS - CD		
2 T 3	**69 m²**	**353 €/mois**
PLUS		
3 T 3	**67 m²**	**355 €/mois**
3 T 4	**82 m²**	**438 €/mois**
1 T 5	**86 m²**	**444 €/mois**

DAH loge au sein de la résidence 28 personnes :

► 17 adultes et 11 enfants/Adolescents
► 5 couples avec enfants
► 3 couples sans enfants
► 1 famille monoparentale

ACTIVITE PROFESSIONNELLE AU NOMBRE DE 8 PERSONNES
SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE AU NOMBRE DE 9 PERSONNES

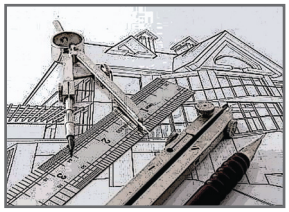
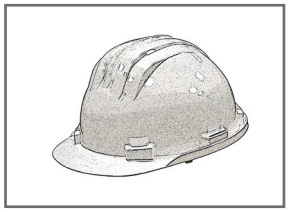
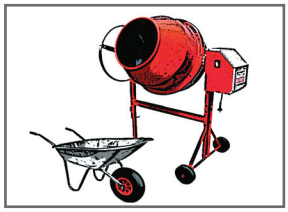
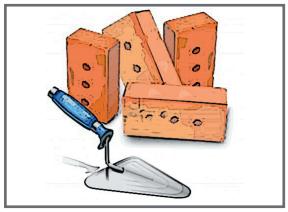
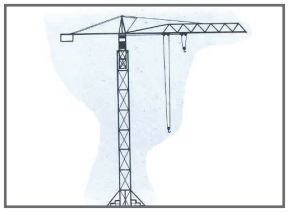
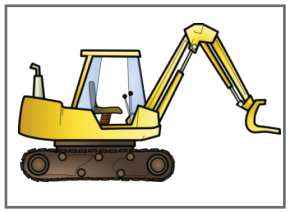
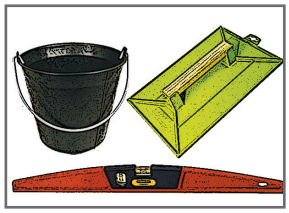
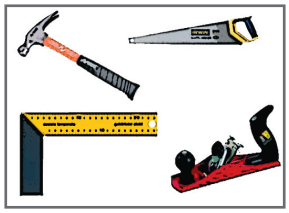
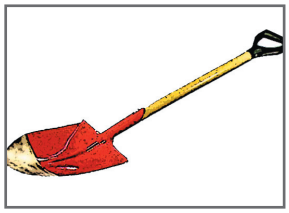
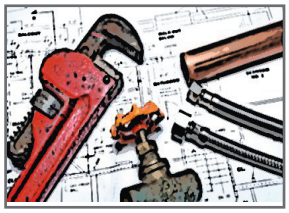


PLAN DE FINANCEMENT
PARTENAIRES FINANCIERS (TVA à taux réduit)
(Montant TTC)

Subvention Etat (8,1%)	101 143 €
Subvention Conseil Régional (6,3%)	78 822 €
Subvention Conseil Général (9,4%)	118 179 €
Subvention ADEME (1,5%)	18 728 €
Prêt CILGERE (5%)	63 000 €
Prêt CDC (68,9%)	865 727 €
Fonds propres (0,8%)	10 040 €
Coût total de l'opération	**1 255 639 €**
Coût par logement	139 515 €

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Siège social : 11, avenue de la gare - BP 10250 Alixan - 26958 Valence cedex 9 - Tél. : 04 75 81 78 00 - Fax : 04 75 81 78 01
@ : www.dromeamenagementhabitat.fr - E-mail : contact@dromeamenagementhabitat.fr

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRE D'OEUVRE

Architectes	**Cabinet CHABERT** **Christian MENDEZ**	ORANGE(84) BOLLENE (84)
BET- Structure	**B.E.TE.BAT**	AUBENAS (07)
BET- Electricité	**THEME**	VAL-MARAVEL
BET- Fluides & Génie Climatique	**THEME**	VAL-MARAVEL
Contrôle Technique	**QUALICONSULT**	BOURG-LES-VALENCE
Coordonnateur SPS	**APAVE**	VALENCE

ENTREPRISES

Terrassement / VRD	**TP. UNION**	MONTELIMAR
Gros Oeuvre / Maconnerie	**PROVENCE CONCEPT**	MIRMANDE
Charpente bois / Structure bois / Bardage	**BERNARD et Fils**	SAINT VICTOR (07)
Etancheité	**A.E.B**	NIMES (30)
Enduit façades	**LAUGIER**	JONQUIERES (84)
Serrurerie	**C.S.C.**	ORANGE (84)
Menuiserie bois	**ARACIL et Fils**	ORANGE (84)
Cloisons - Doublage - Plâtrerie	**KARSANDI**	MONTBOUCHER-SUR-JABRON
Revêtement de sols / Faïences	**CREA'BAINS**	SAINT-VINCENT-DE-BARRES (07)
Peintures / Revêtements muraux	**KARSANDI**	MONTBOUCHER-SUR-JABRON
Plomberie / Chauffage / Ventilation	**REBOUL-COTTE Climatique**	MONTELIMAR
Electricité - Courants forts et courants faibles	**P.P.S.**	BOLLENE (84)

Conception et réalisation : service communication de Drôme Aménagement Habitat - Novembre 2012 - (*Document non contractuel*)