



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

Agence Drôme Provençale

VILLE DE PIERRELATTE

RESIDENCE LES PLATANES - RUE PAUL LANGEVIN PROLONGEE

13 LOGEMENTS - PLAI ET PLUS



La Ville de Pierrelatte a engagé un projet de renouvellement urbain sur le quartier du Roc. Ce projet a fait l'objet d'une convention ANRU entre l'Etat, la Région, le Conseil Général, la Ville de Pierrelatte et Drôme Aménagement Habitat. Dans le cadre de cette convention il est prévu la construction de programmes de logements. Le programme Résidence Les Platanes est une opération de 13 logements locatifs à réaliser au nord du quartier à l'extrémité de l'avenue Paul Langevin nouvellement aménagée. Sur le plan architectural le projet répond aux prescriptions de l'urbaniste Richard Chambaud qui a élaboré le projet urbain. Le programme s'étire le long de la rue et présente une partie organisée en petit collectif sur laquelle sont adossées plusieurs maisons, avec à l'arrière des jardins privatifs équipés d'un abri clos. Les logements des étages sont équipés de balcons.

Au total, il s'agit de réaliser 13 logements répartis comme suit : 3T2, 5T3, 4T4, 1T5.

Parmi ces logements, 2 sont adaptés aux personnes âgées, financés par le Conseil Général et labellisés « Cœur de Quartier ». Dans le cadre de la convention ANRU, les financements prévus sont : 3 PLUS, 9 PLUS CD dont 5 sont à loyer minoré, et 1 PLAI. 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 et label **THPE** (Très Haute Performance Energétique) ;
- Le bâtiment est raccordé au réseau de chaleur pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire ;
- Des capteurs solaires thermiques sont installés pour préchauffer l'eau chaude sanitaire ;
- Pour les économies d'eau ces logements sont équipés de matériels économes : chasses à double débit, robinets à effet mousseur... ;
- Utilisation de matériaux sains : peinture NF environnement ou éco label.

LES LOGEMENTS

(Surfaces moyennes et loyers moyens)

PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)

PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

1 PLAI

1 T 3 67 m² 330 €/mois

3 PLUS

3 T 2 54 m² 314 €/mois

4 PLUS CD

4 T 3 67 m² 363 €/mois

5 PLUS CDm

4 T 4 77 m² 380 €/mois

1 T 5 98 m² 475 €/mois

DAH loge au sein de la résidence

18 personnes : 10 adultes et 8 enfants/Adolescents

- Activité professionnelle : 2 personnes
- Sans activité professionnelle : 3 personnes
- Retraités : 2 personnes

PLAN DE FINANCEMENT

PARTENAIRES FINANCIERS (TVA 5,5%)



Subvention Etat (7,72%) 135 004 €



Subvention Conseil Régional (6,23%) 109 046 €

+ Subvention solaire



Subvention Conseil Général (11,26%) 197 200 €

+ Subvention solaire + Subvention « Cœur Village »



Subvention ADEME (0,37%) 6 490 €



Prêt CDC (49,31%) 862 759 €



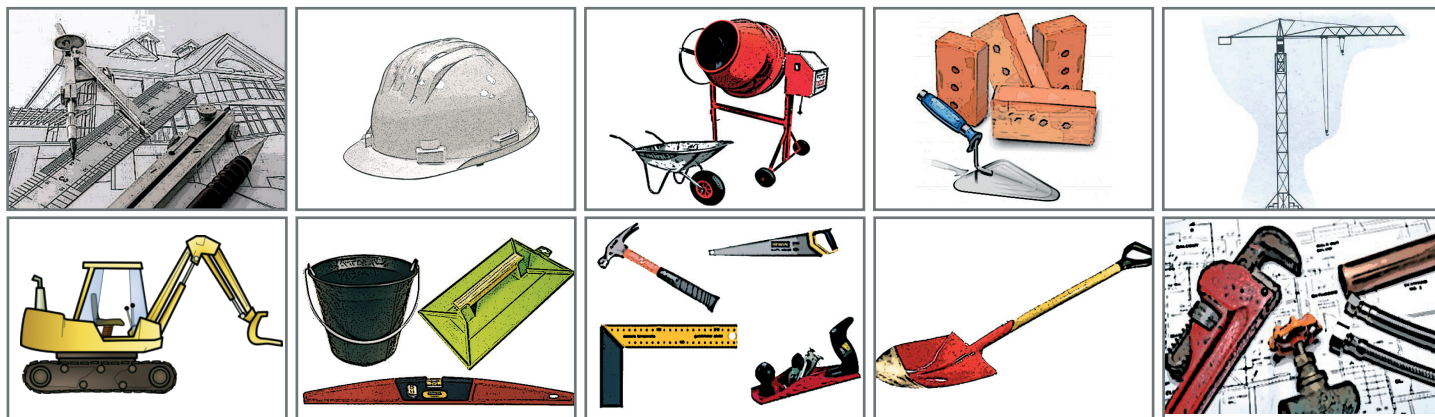
Participation ville (19,10%) 334 224 €



Prêt CILGERE (6%) 105 000 €

Coût total de l'opération 1 749 723 €

Coût par logement 134 594 €



MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRE D'OEUVRE

Architecte	Cabinet ROEDER	PIERRELATTE
BET Economie / BET Structure	BETREC	VALENCE
BET Fluides / Génie Climatique	ROSTAIN et COSTE	VALENCE
Contrôle Technique / coordonnateur SPS	QUALICONSULT	BOURG-LES-VALENCE

ENTREPRISES

VRD / Espaces verts	EIFPAGE TRAVAUX PUBLICS MEDITERRANEE - GARD VAUCLUSE	LA-MOTTE-DU-RHONE (84)
Gros œuvre / Maçonnerie	SARL SECN	PIERRELATTE
Charpente / Couverture	SAS PIERREFEU	PRIVAS (07)
Etanchéité	SAPEC VALENCE SA	VALENCE
Isolation extérieure / Façade	ERDICK Façades SARL	BOURG-LES-VALENCE
Menuiseries extérieures PVC occultation	SARL EFPE	CHARMES-SUR-HERBASSE
Menuiseries Intérieures bois	SARL Pierre DORNE & Fils	VALENCE
Cloisons / Doublages / Faux-Plafonds	SARL LES PEINTURES DU BASSIN	SERVES-SUR-RHONE
Carrelages / Faïences	EVC	PORTES-LES-VALENCE
Revêtements de sols souples	AD SOLS SARL	VALENCE
Serrurerie	SARL BORET	ST-RAMBERT-D'ABON
Peintures	LOPEZ Peinture	PIERRELATTE
Chauffage / Ventilation / ECS Plomberie sanitaires	SA A.S.G.T.S.	MONTELMAR
Electricité	SARL SABATIER Frères	LORIOLE