

RÉSIDENCE SENIOR - Rue du bourrelier

À la demande de la Commune, Drôme Aménagement Habitat a acquis le lot C du lotissement communal situé en extension Sud du village afin de réaliser des logements locatifs sociaux.

Lors d'une première tranche, 4 maisons à destination de familles ont été réalisées dans la partie Ouest du terrain. La deuxième tranche est destinée à des logements adaptés pour des personnes âgées et/ou handicapées.

Le programme comprend 20 logements collectifs, répartis en 15 T2 et 5 T3 et une salle d'environ 40 m² qui sera revendue à la commune.

La réalisation de cette deuxième tranche a été confiée à l'équipe d'architectes ARIES (Valence).

Les architectes ont particulièrement travaillé la qualité d'usage des logements :

- les logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite et desservis par ascenseur ;
- les logements disposent d'un balcon équipé d'un cellier extérieur ;
- les logements sont desservis par une large coursive abritée, lieu de convivialité ;
- les espaces extérieurs font l'objet d'un traitement paysager soigné.

Les financements de l'Etat utilisés sont les suivants : 12 logements en PLUS et 8 logements en PLAI.

La moitié des logements seront financés dans le cadre du label « Cœur de village » du Conseil Départemental.



Afin de promouvoir un projet de qualité permettant de réduire les charges et de s'inscrire dans une démarche de développement durable, Drôme Aménagement Habitat a souhaité que ce projet bénéficie des prestations suivantes :

- ✦ Isolation thermique extérieure des façades ;
- ✦ Performances thermiques supérieures à la RT 2012 : - 28% et -37% et Certification NF Habitat ;
- ✦ Chaudière collective au bois granulé pour le chauffage et ballons thermodynamiques (200 litres) individuels pour la production d'eau chaude sanitaire ;
- ✦ Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousser ;
- ✦ Utilisation de matériaux environnementaux : peinture Ecolabel, menuiseries extérieures bois ;
- ✦ 5 logements répondants au cahier des charges AGIRC-ARRCO.

22 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

12 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

9 T2 53 m² 350 €/mois

3 T3 67 m² 442 €/mois

8 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

6 T2 53 m² 312 €/mois

3 T3 66 m² 386 €/mois

PLAN DE FINANCEMENT - TVA à taux réduit

(Montant TTC)



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Subvention Etat (2,1%) 51 200 €



LE DÉPARTEMENT

Subvention Conseil départemental
Dont appui spécifique (10,4%) 233 000 €



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

Subvention Régional (0,7%) 16 000 €



Valence
Romans Agglo

Subvention Valence Romas Agglo (1,0%) 24 000 €



AGIRC-ARRCO

Subvention ARGIC-ARRCO (0,7%) 16 000 €



GRUPE



Caisse
d'Épargne

Prêt CDC (68,4%) 1 649 741 €



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

Fonds propres (17,4%) 420 000 €

Coût total de l'opération 2 409 941 €

Coût par logement 120 497 €

MAÎTRISE D'OUVRAGE

 DRÔME AMÉNAGEMENT
HABITAT

MAÎTRES D'ŒUVRE

Architecte	ARIES AAGROUP	VALENCE
Opc	REALIS MOE	LYON (69)
Bet economie / structure	BETREC IG	VALENCE
Bet fluides	L'INGENIERIE CLIMATIQUE	EYBENS (38)
Bet acoustique	ECHOLOGOS	LA TRONCHE (38)
Contrôle technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur sps	DROME ARDECHE COORDINATION	ROMANS-SUR-ISÈRE

ENTREPRISES

Terrassements / VRD	MINI TP 26	MOURS-SAINT-EUSEBE
Gros oeuvre	FERREIRA BATIMENT	BOURG-LÈS-VALENCE
Isolation extérieure et façades	SUN FACADES	BOURG-LÈS-VALENCE
Charpente bois / Couverture / Zinguerie	LES CHARPENTIERIS DE SONNAY	ANJOU (38)
Étanchéité	ZANCANARO	
Menuiseries extérieures bois	ZANCANARO	CHARMES-SUR-RHONE (07)
Menuiseries intérieures bois	NIVON METALLERIE	CHARMES-SUR-RHONE (07)
Serrurerie / Menuiseries métalliques	THEROND PLAFOND	MONTELIER
Plâtrerie	KSP PEINTURE	VALENCE
Peinture	PEHLIVAN CARRELAGE	BOLLENE (84)
Carrelages / Faïences	AD SOLS	ROUSSILLON (38)
Sols souples	SCHINDLER	VALENCE
Ascenseur	LACHARNAY	VALENCE
Chauffage / Sanitaires / VMC	VOLOZAN ELECTRICITE	ROMANS-SUR-ISÈRE
Electricité courants forts et faibles		ANDANCE (07)