

Résidence seniors « Albert Camus »

La Commune d'Anneyron a sollicité l'EPORA pour restructurer un îlot urbain situé sur la Place Rambaud. Drôme Aménagement Habitat a été désigné par la Ville pour réaliser des logements locatifs sociaux destinés aux personnes âgées sur une partie de l'emprise libérée.

Le projet s'inscrit dans une démarche innovante du Conseil départemental dénommée « veille bienveillante ».

Les résidents bénéficieront de prestations spécifiques et de la proximité des locaux de la maison des associations.

Une réflexion urbaine sur le secteur Rambaud a été menée par le CAUE. Le programme de logements locatifs fait partie d'une opération d'ensemble de requalification du centre-bourg, comprenant également des logements familiaux en accession réalisés par Habitat Dauphinois, des commerces sur la place publique réaménagée et une traverse piétonne Nord-Sud en cœur d'îlot.

Les 2 constructeurs ont confié la réalisation de cet ensemble à l'équipe d'architectes Atelier Bernard PARIS Vienne - 38, réalisation soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'immeuble de Drôme Aménagement Habitat est implanté en front bâti de la Place Rambaud et comprend :

- ◆ 20 logements adaptés aux personnes âgées : 14 T2 et 6 T3 ;
- ◆ 4 locaux d'activités en rez-de-chaussée ;
- ◆ Des places de stationnement en sous-sol ;
- ◆ Un cœur d'îlot protégé du bruit et du vent aménagé en jardin, et connecté au mail public.

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

- ◆ Les logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite et desservis par un ascenseur ;
- ◆ Les logements intègrent des équipements spécifiques à la perte d'autonomie ;
- ◆ Les logements bénéficient d'un bon ensoleillement notamment l'hiver et sont traversants afin de ventiler l'été ;
- ◆ Les logements sont largement ouverts sur une coursive en cœur d'îlot, lieu de convivialité.



Les financements de l'Etat utilisés sont les suivants : 15 logements en PLUS et 5 logements en PLAI.

Ces logements entrent dans le cadre de l'expérimentation du Conseil Départemental « Habitat entre domicile et établissement ». Ils bénéficient d'un bouquet de services et d'une veille bienveillante pour les résidents.

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 :

- ◆ Performance thermique au-delà de la **RT** (Réglementation Thermique) **2012** : Certification Qualitel Effinergie +, et Référentiel **QEB BBC +** de la Région Auvergne-Rhône-Alpes ;
- ◆ Isolation thermique extérieure des façades ;
- ◆ Chaudière collective au gaz de ville pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire ;
- ◆ Préchauffage de l'eau chaude sanitaire par des capteurs solaires ;
- ◆ Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousseur ;
- ◆ Utilisation de matériaux environnementaux : menuiseries extérieures bois, ouate de cellulose et peinture Ecolabel.

20 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens prévisionnels)

15 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

11 T2	58 m ²	367 €/mois
4 T3	68 m ²	444 €/mois

5 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

3 T2	58 m ²	336 €/mois
2 T3	68 m ²	355 €/mois

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL - TVA à taux réduit (Montant TTC)

	Subvention Etat (1,3%)	35 466 €
	Subvention Conseil Régional (2,5%) dont appui solaire	69 477 €
	Subvention Conseil départemental (7,2%) dont appui spécifique, veille bienveillante et solaire	199 543 €
	Prêt CDC (71%)	1 960 155 €
	Fonds propres (18%)	500 000 €
Coût total de l'opération		2 764 641 €
Coût par logement		138 232 €

MAÎTRES D'ŒUVRE

Architecte	ATELIER D'ARCHITECTURE PARIS & ASSOCIÉS	VIENNE (38)
BET HOE	SE & ME	BRON (69)
BET Économie	GBA ECO	SAINT-ETIENNE (42)
BET Structures et Fluides	ABAC INGÉNIERIE	VILLEFRANCHE -SUR-SAÔNE (69)
OPC	RÉALIS MOE	LYON (69)
Contrôle Technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	GIRY	SAINT-SORLIN-EN-VALLOIRE

ENTREPRISES

Terrassements / Parois Berlinoises	CHEVAL FRÈRES (titulaire)	BOURG-DE-PÉAGE
Terrassements / Parois Berlinoises	ELTS (sous-traitant)	CHAPONOST (69)
Fondations spéciales	MENARD	CHAPONOST (69)
Gros œuvre	FERREIRA	BOURG-LÈS-VALENCE
Étanchéité	SUPER	SAINT-GENEST-LERPT (42)
Charpente / Couverture / Zinguerie / Bardage bois	RHÔNE ALPES CHARPENTE	SAINT-PAUL-LÈS-ROMANS
Façades	SAS FOULLIER - CHAUVIN & FILS	PRIVAS (07)
Menuiseries extérieures bois	MENUISERIE GENEVRIER	ANDRÉZIEUX-BOUTHEON (42)
Serrurerie / Métallerie	NIVON MÉTALLERIE	MONTÉLIER
Portails de garages	BORET	SAINT-RAMBERT-D'ALBON
Menuiseries intérieures	GUILLON	LES ROCHES-DE-CONDRIEU (38)
Plâtrerie / Peintures	COGNE MARION	VINAY (38)
Plâtrerie / Peintures	LOPEZ PEINTURE (co-traitant)	PIERRELATTE
Carrelages / Faïences / Sols minces	DENIS MAZET	ANNONAY (07)
Ascenseur	ORONA Rhône-Alpes	OULLINS (69)
VRD / Aménagements extérieurs	CHEVAL FRÈRES	BOURG-DE-PÉAGE
Chauffage / VMC / Plomberie / Sanitaires	MINODIER EGCM	ANNEYRON
Électricité courants faibles/courants forts	JARILLON	BOURG-DE-PÉAGE
Menuiseries extérieures aluminium	PROPONNET	BEAUREPAIRE (38)