

RÉSIDENCE Avenue Charles Jourdan

A la demande de la Ville, Drôme Aménagement Habitat a acquis auprès d'EPORA l'îlot situé entre l'avenue Charles Jourdan et la rue Etienne Dolet, tènement dégradé proche du centre historique, afin de restructurer ce site en entrée de Ville.

Pour mettre en place l'aménagement de cette assiette foncière, Drôme Aménagement Habitat a missionné Yves Sauvage, architecte-urbaniste. Son étude de définition a abouti à une organisation en deux bâtiments de part et d'autre d'une « faille » paysagée nord/sud, largement ouverte sur la rue Etienne Dolet.

Le projet de l'équipe d'architectes lauréate, Abeille&Cogne (Romans-sur-Isère) est suivi par l'Architecte des Bâtiments de France.

L'opération comprend 41 logements collectifs, ainsi qu'un local commercial de 100 m² dont la vitrine s'ouvre sur l'angle de l'avenue Charles Jourdan et du quai de l'Isère.

Depuis l'avenue Charles Jourdan, un parvis intérieur permet l'accès aux deux halls. Cet espace tampon calme, à l'écart de l'ambiance urbaine, constitue un lieu de rencontre pour les résidents.

Le cœur d'îlot est aménagé en jardin au sud et permet un bon ensoleillement des façades.

D'autre part, un patio à l'intérieur du bâtiment ouest permet l'éclairage des logements ainsi que des circulations communes.

Chaque bâtiment est en R+3, avec un dernier niveau partiel, et est desservi par un ascenseur.

Les logements sont répartis en 11 T2, 19 T3 et 11 T4.

Les logements ont des loggias, et au dernier niveau des terrasses, ainsi que des celliers, extérieurs pour certains.

Les places de stationnement se trouvent en sous-sol dont l'accès se fait depuis la rue Etienne Dolet.



Les financements de l'Etat prévus sont 28 PLUS et 13 PLAI.

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 :

- ◆ Label Qualitel NF Habitat et Label RT 2012 - 30% et - 33% ;
- ◆ Isolation thermique extérieure des façades ;
- ◆ Chaudières individuelles au gaz de ville pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire ;
- ◆ Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousseur... ;
- ◆ Utilisation de matériaux environnementaux : menuiseries extérieures bois et peinture Ecolabel.

41 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

28 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)







6 T2	55 m ²	350 €/mois
14 T3	72 m ²	454 €/mois
8 T4	88 m ²	540 €/mois

13 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

5 T2	54 m ²	308 €/mois
5 T3	73 m ²	409 €/mois
3 T4	90 m ²	493 €/mois

PLAN DE FINANCEMENT - TVA à taux réduit - 10 % (Montant TTC)

	Subvention Etat (1,6%)	97 600 €
	Subvention Conseil départemental Dont appui Spécifique (4,8%)	289 000 €
	Subvention C.A. Valence Romans Agglo (1,8%)	112 000 €
	Prêt Action Logement (1,2%)	75 000 €
	Prêt CDC (75,4%)	4 600 016 €
	Fonds propres (15,2%)	929 055 €
Coût total de l'opération		6 102 671 €
Coût par logement		148 846 €

MAÎTRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

MAÎTRES D'ŒUVRE

Architecte	M. Patrice ABEILLE	ROMANS-SUR-ISÈRE
Architecte Associé	M. Bernard COGNE	ROMANS-SUR-ISÈRE
BET Économie	SOVEBAT SARL	VALENCE
BET Structure	Bureau MATHIEU	VALENCE
BET Fluides	Cabinet COSTE	VALENCE
BET VRD	C2i	CHAPONOST (69)
BE HOE	EODD INGÉNIEURS CONSEIL	VILLEUBANNE (69)
BE Acoustique	EAI	VENISSIEUX (69)
OPC	UDEC	VALENCE
Contrôle Technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	QUALICONSULT Sécurité	BOURG-LÈS-VALENCE

ENTREPRISES

Terrassements / VRD / Aménagements extérieurs	CHEVAL FRERES	BOURG-DE-PÉAGE
Gros œuvre	MALOSSE	VALENCE
Étanchéité	ACEM	ST-MARTIN-D'HÈRES (38)
Isolation par l'extérieur / Enduits	SUN FAÇADES	BOURG-LÈS-VALENCE
Menuiseries extérieures bois / Volets roulants alu	ZANCANARO	CHARMES-SUR-RHÔNE (07)
Menuiseries intérieures bois	FROMENT	BREN
Métallerie	POIROT	CLAVEYSON
Faux-plafonds / Doublages / Cloisons / Peintures	COGNE MARION	VINAY (38)
Revêtements de sols carrelages / Faiences	CARRELAGE KOCAAY	ST-RAMBERT-D'ALBON
Ascenseurs	SCHINDLER	VALENCE
Chauffage gaz / VMC / Plomberie / Sanitaires	LACHARNAY	ROMANS-SUR-ISÈRE
Électricité courants forts et faibles	SABATIER FRÈRES	LORIOLE-SUR-DRÔME