

RÉSIDENCE LE GARDIAN

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 départemental, la Ville de Pierrelatte et Drôme Aménagement Habitat. Dans le cadre de cette convention, il est prévu la construction de programmes de logements. DAH a acquis une parcelle située à l'angle du boulevard Saint-Joseph et de l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, afin de réaliser une opération de 12 logements locatifs sociaux.

L'opération consiste en :

♦ La restauration patrimoniale de l'ancienne gendarmerie en 6 logements,- la construction de 6 logements neufs accolés de chaque côté de la bâtisse existante.

♦ La partie neuve prolongera le bâti en R+2, afin d'accroître les performances thermiques mais aussi de densifier tout en s'intégrant dans le centre-ville. Le programme offre une typologie de logements diversifiée : 3 T2, 4 T3, 4 T4 et 1 T5.

L'équipe d'architectes COLOMB (Valence) a particulièrement travaillé la qualité d'usage des logements :

- Les logements sont orientés au sud pour bénéficier de l'apport solaire passif notamment l'hiver, et sont traversants afin de permettre une bonne ventilation nocturne en été ;
- Les logements en rez-de-chaussée possèdent un jardin privatif et les logements en étage ont une terrasse ;
- Certains logements disposent d'un cellier extérieur ;
- Les logements bénéficient d'un espace vert commun, côté cour.

Accessible par l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, le parking comprend 12 places de stationnement.

Dans le cadre de la convention ANRU, les financements sont 12 PLUS CD.

Afin de promouvoir un projet de qualité permettant de réduire les charges et de s'inscrire dans une démarche de développement durable, DAH a souhaité que l'ensemble du projet bénéficie des prestations suivantes :



- ♦ Performances énergétiques **RT** (Réglementation Thermique) **2012** sur le bâtiment neuf et Etiquette DPE classe C sur le bâtiment restauré ;
- ♦ Chaudière collective au gaz pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire ;
- ♦ Préchauffage de l'eau chaude sanitaire par capteurs solaires ;
- ♦ Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousseur...;
- ♦ Utilisation de matériaux environnementaux : Menuiseries extérieures bois et peinture certifiée NF environnement.

D'autre part, les travaux de réhabilitation ont eu pour but d'améliorer les performances thermiques du bâti, et de mettre aux normes actuelles le bâtiment. Ils portent notamment sur :

- ♦ Le remplacement de l'ensemble des menuiseries existantes par des menuiseries bois ;
- ♦ Le ravalement des façades ;
- ♦ La mise en place d'une isolation en combles ;
- ♦ La réfection de la toiture ;
- ♦ La reprise des planchers et reprise des cloisonnements ;
- ♦ La mise aux normes des équipements sanitaires : installation d'une salle d'eau et d'un wc ;
- ♦ La mise en conformité de l'installation électrique ;
- ♦ La création de terrasses privatives.

12 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

12 PLUS CD

(Prêt Locatif à Usage Social)

3 T2	60 m²	326 €/mois
4 T3	73 m²	393 €/mois
4 T4	96 m²	516 €/mois
1 T5	107 m²	577 €/mois

Logements en cours d'attribution

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

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

	Subvention ANRU (5,5%)	110 315 €
	Subvention Conseil régional (6,6%) dont subvention solaire	132 638 €
	Subvention Conseil départemental (11,7%) dont subvention solaire	236 482 €
	Subvention Ville de Pierrelatte (18,7%)	379 800 €
	Subvention ADEME (0,3%)	5 108 €
	Prêt CDC (57,2%)	1 153 730 €

Coût total de l'opération

2 018 073 €

Coût par logement

168 173 €

MAÎTRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

MAÎTRES D'ŒUVRE

Architectes	M. ET MME COLOMB	VALENCE
BET structures / Économie	BETREC	GRENOBLE
BET Fluides	MOUNIER PEYRIN	MONTÉLIMAR
OPC	COBAT	MONTÉLIMAR
Contrôle Technique	QUALICONSULT	BOURG-LÈS-VALENCE
SPS	AASCO	COURTHEZON (84)

ENTREPRISES

Désamiantage / Déconstruction / Démolition	DUVERT TP	BEAUMONT-MONTEUX
Terrassements / VRD / Espaces verts	BRAJA VESIGNE	ORANGE (84)
Gros œuvre / Maçonnerie	BACONNIER	PRIVAS (07)
Charpente bois / Couverture / Zinguerie	VR STRUCTURE BOIS	LES TOURETTES
Étanchéité	SAPEC	VALENCE
Isolation extérieure et enduits de façades	SUN FACADES	BOURG-LÈS-VALENCE
Menuiserie alu / Serrurerie	ATOUT FER	ÉTOILE-SUR-RHÔNE
Menuiserie extérieure bois et occultations	MENUISERIE BLANC	SAVIGNEUX (42)
Menuiserie intérieure bois	ZANCANARO	CHARMES-SUR-RHÔNE (07)
Plâtrerie / Peintures	LOPEZ PEINTURE	PIERRELATTE
Sols souples	PRO'POSE VOS SOLS	BOURG-LÈS-VALENCE
Carrelage / Faïence	CRÉA'BAINS	ALLAN
Électricité / Courants forts et faibles	SABATIER FRERES	LORIOLE-SUR-DRÔME
Chauffage / Ventilation / ECS / Plomberie sanitaires	FOUREL	SAUZET