

RÉSIDENCE Chanqueyras Tranche 1

A la demande de la Ville de Die, Drôme Aménagement Habitat a acquis l'îlot F de la ZAC Chanqueyras, écoquartier aménagé par la Ville, afin de réaliser des logements locatifs pour des personnes âgées et des familles.

La première tranche correspond au lot F1 et concerne un programme mixte de 22 logements collectifs. Sa réalisation a été confiée à l'équipe d'architectes BRENAS DOUCERAIN (Grenoble).

L'opération de Drôme Aménagement Habitat comprend 22 logements répartis en 12 T2 et 10 T3 ainsi que 18 places de stationnement en rez-de-chaussée semi-enterré, le terrain étant en pente.

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

- Tous les logements possèdent une terrasse ;
- Tous les logements sont desservis par ascenseur ;
- 18 logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite (exceptés ceux en attique) ;
- Les logements sont exposés Sud et sont traversants afin de ventiler l'été.

Les financements utilisés seront les suivants : 16 logements en PLUS et 6 logements en PLAI.

La moitié de ces logements (8T2 et 3T3) bénéficieront 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 :

- ◆ Label Effinergie+, Certification Qualitel, Référentiel QEB BBC+ de la Région ;
- ◆ Performances thermiques supérieures à la RT 2012 : - 31 et - 35% ;
- ◆ Isolation thermique extérieure des façades ;
- ◆ Chaufferie au Bois granulés ;
- ◆ Utilisation de matériaux environnementaux : menuiseries extérieures bois et peinture Ecolabel.

22 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

16 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

9 T2	51 m ²	344 €/mois
7 T3	66 m ²	437 €/mois






6 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

3 T2	54 m ²	319 €/mois
3 T3	67 m ²	387 €/mois

PLAN DE FINANCEMENT - TVA à taux réduit - 5,5%

(Montant TTC)

	Subvention Etat (1,5%)	42 984 €
	Subvention Région dont appui bois (3,4%)	97 312 €
	Subvention Conseil départemental Dont appui spécifique, cœur de village et bois (10,3%)	293 900 €
	Prêt CDC (67,9%)	1 938 973 €
	Fonds propres (16,9%)	482 868 €
	Coût total de l'opération	2 856 037 €
	Coût par logement	129 820 €

MAÎTRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

MAÎTRES D'ŒUVRE

Architecte	BRENAS DOUCERAIN	GRENOBLE (38)
BET Économie / Structure / HOE	BETREC	VALENCE
BET Fluides thermiques / HOE	THERMIBEL	GRENOBLE (38)
BET Voierie et réseaux divers	BETIP	COUBLEVIE (38)
Organisation, pilotage et coordination	REALIS MOE	LYON (69)
Contrôle technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	DEKRA	VALENCE

ENTREPRISES

Fondations spéciales	MENARD	CHAPONOST (69)
Gros œuvre	FERREIRA BÂTIMENT	BOURG-LÈS-VALENCE
Étanchéité	4G ÉTANCHÉITE	PIERRELATTE
Façades ITE / Peintures extérieures	SUN FAÇADES	BOURG-LÈS-VALENCE
Menuiseries extérieures bois / Occultations	DORNE	VALENCE
Menuiseries intérieures	DORNE	VALENCE
Cloisons / Doublages / Faux-plafonds	COGNE MARION	VINAY (38)
Sols collés	GANON	VALENCE
Carrelages / Faïences	CRG CARRELAGES	AUBENAS (07)
Peintures intérieures	LOPEZ PEINTURE	PIERRELATTE
Serrurerie	NIVON METALLERIE	MONTÉLIER
Ascenseurs	SCHINDLER	VALENCE
Chauffage / Ventilation / Plomberie / Sanitaires	LAURENT et COMBET	DIE
Électricité / Courants forts et faibles	SABATIER	LORIOI-SUR-DRÔME
Terrassements généraux / VRD / Paysage	EIFFAGE TP	DIE