

RÉSIDENCE La Calade du Rieussec

A la demande de la Commune, Drôme Aménagement Habitat a acquis un terrain situé en centre-village afin de réaliser des logements locatifs sociaux sous la forme d'habitat individuel.

Ce programme est construit dans le cadre de la Filière Bois, développée par le groupement de 4 bailleurs sociaux : Drôme Aménagement Habitat, Habitat Dauphinois, Valence Romans Habitat et Pluralis.

L'équipe choisie est un groupement d'entreprises et d'architectes locaux qui offre un service global, de la conception à la réalisation, pour la construction de maisons en ossature bois.

Ce concept garantit des logements de haute qualité environnementale à basse consommation d'énergie.

Le matériau bois est issu de ressources locales, certifié «Bois des Alpes» et PEFC, engagement pris à 60% par le groupement.

La forme et les dimensions de la maison sont optimales, l'ossature bois est avantageuse du point de vue thermique par une maîtrise des déperditions et des ponts thermiques.

Le programme comprend 4 logements



T4 duplex. Toutes les maisons disposent d'une terrasse surélevée avec cellier extérieur et d'un jardin privatif.

Des places de stationnement publiques sont disponibles à proximité de l'opération.

Les financements de l'État sont 3 PLUS et 1 PLAI.

Le projet propose les prestations suivantes :

- ◆ Performance thermique supérieure à la RT 2012 (-10%) ;
- ◆ Poêle individuel à bois granulés pour le chauffage ;
- ◆ Eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique ;
- ◆ Matériels économes en eau : chasses à double débit, robinets à effets mousses... ;
- ◆ Utilisation de matériaux sains et à caractère environnemental : structure Bois et peinture Écolabel.

4 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

3 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

3 T4 86 m² 479 €/mois

1 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

1 T4 86 m² 425 €/mois

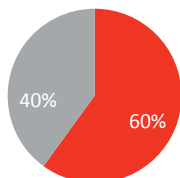
COMPOSITION FAMILIALE



DAH loge au sein de la résidence
16 personnes :
7 adultes et 9 enfants/adolescents
dont : ◆ 3 couples
◆ 1 famille monoparentale





ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE



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

(Montant TTC)

 Subvention Etat (1%)	6 900 €
 Subvention Conseil départemental Dont appui Spécifique - Bois (3,9%)	27 594 €
 Prêt CDC (80,5%)	560 840 €
 Fonds propres (14,6%)	101 806 €
Coût total de l'opération	697 140 €
Coût par logement	174 285 €

MAÎTRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

MAÎTRES D'ŒUVRE

Architecte	AGC CONCEPT	CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
BET Économie	La CORPS	SOYONS (07)
BET Structure	BETEBAT	AUBENAS (07)
BET Fluides	ECODIRE EURL	LES-GRANGES-GONTARDES
BET Espaces Verts	RACINES	BOURG-DE-PÉAGE
BET VRD	ECOPLAN	ST-MICHEL-SUR-SAVASSE
Bureau de contrôle / Coordonnateur SPS	QUALICONSULT	BOURG-LÈS-VALENCE

ENTREPRISES

Construction bois	BERNARD & FILS	SAINT-VICTOR (07)
Dallage	BATIR 2020	BOURG-DE-PÉAGE
Électricité	ESV	ROMANS-SUR-ISÈRE
Plafonds cloisons doublage	PROBAT DROME	CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
Plomberie sanitaire	VINCENDON	VALENCE
Chauffage ventilation	VINCENDON	VALENCE
Carrelage Faïences	CUCCI	ROMANS-SUR-ISÈRE
Isolation projetée	ISOL DRÔME ARDÈCHE	ÉTOILE-SUR-RHÔNE
Menuiseries intérieures / extérieures	DORNE ET FILS	VALENCE
Peintures	LOPEZ PEINTURE	PIERRELATTE
Sols souples	ALEX PRO'SOLS	PONT-DE-L'ISÈRE
Espaces verts	ID VERDE	JARCIEU (38)
VRD	CHEVAL Frères	BOURG-DE-PÉAGE
Espaces verts et VRD	E26	PORTES-LÈS-VALENCE
Espaces verts et VRD	AUDRAS - PINCHINOT	CREST
Espaces verts et VRD	SOLS VALLÉE DU RHÔNE	LIVRON-SUR-DRÔME