

## Résidence Estrella

**E**n accord avec la commune, Drôme Aménagement Habitat va réaliser une opération de logements locatifs sociaux dédiés aux personnes âgées sur un terrain dont l'organisme est propriétaire, situé à proximité du centre.

Dans le cadre du Schéma Départemental de l'Autonomie, le Conseil Départemental a choisi de conduire une expérimentation d'offre de logements destinée aux personnes entrant dans la dépendance, inscrite dans le « parcours résidentiel » entre le domicile et l'établissement. Ainsi les résidents des logements type « veille bienveillante » bénéficieront de prestations spécifiques et d'un bouquet de services proposé par un prestataire.

Le programme comprend :

- 20 logements collectifs 13 T2 et 7 T3 avec prestations « veille bienveillante » ;
- 8 maisons T3 en simplex avec prestations « cœur de village - cœur de quartier » ;
- une salle communale, dans laquelle seront organisées les activités pour les personnes âgées.

La réalisation du programme a été confiée après concours à l'équipe d'architectes Sorha (26000 Valence), et de paysagistes Racines (26100 Romans-sur-Isère). Les architectes ont particulièrement travaillé la qualité d'usage des logements :

- les logements sont tous adaptés aux personnes à mobilité réduite ;
- les logements collectifs intègrent des équipements spécifiques à la perte d'autonomie et sont desservis par un ascenseur ;
- les logements collectifs disposent d'une terrasse et d'un cellier extérieur sauf les logements du R+2 ;
- les maisons disposent d'un jardin privatif et bénéficient d'un ensoleillement optimal notamment l'hiver et sont traversantes afin d
- les bâtiments et la salle sont organisés autour d'une place centrale, lieu de convivialité, permettant de préserver un cœur d'îlot piétonnier s'ouvrant vers une large vue sur les Monts d'Ardèche. Les espaces extérieurs font l'objet d'un traitement paysager soigné. Les places de stationnement sont regroupées à l'entrée le long de l'allée Camille Claudel.

Les financements de l'Etat utilisés sont les suivants : 17 logements en PLUS et 11 logements en PLAI.

Les 20 logements collectifs entrent dans le cadre du dispositif « Veille Bienveillante » et 4 des 8 maisons dans le cadre du dispositif « Cœur-de village - cœur de quartier » du Conseil Départemental.



© Architecte : SOHRA

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 :

- ◆ Isolation thermique extérieure des façades pour le bâtiment collectif ;
- ◆ Performance thermique RT 2012 -10% au minimum avec Label NF Habitat ;
- ◆ Chaudières à condensation 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 moussure ;
- ◆ Utilisation de matériaux environnementaux : menuiseries extérieures bois, isolation des faux-plafonds en ouate de cellulose, peinture Ecolabel.

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



Subvention Etat (2,1%) 79 200 €



Subvention Conseil départemental appui spécifique - veille bienveillante, coeur de village (3%) 109 800 €



Prêt Valence Romans Agglo (1,8%) 68 000 €

GROUPE



Prêt CDC (76%) 2 823 713 €



Fonds propres (17,1%) 634 798 €

**Coût total de l'opération 3 715 511 €**

Coût par logement 132 687 €

#### 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  
contact@dromeamenagementhabitat.fr

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

**MAÎTRES D'ŒUVRE**

Architecte	SORHA	VALENCE
BET Economie / Fluides / Structure / VRD	CERTIB	VALENCE
BET Paysage	Agence RACINES	ROMANS
BET Acoustique	ORFEA ACOUSTIQUE	VALENCE
OPC	GEST'ECO VEYRUNES	PORTES-LÈS-VALENCE
CONTRÔLE TECHNIQUE	SOCOTEC	VALENCE
COORDONNATEUR SPS	QUALICONSULT	BOURG-LÈS-VALENCE

**ENTREPRISES**

GROS ŒUVRE	MALOSSE	VALENCE
ENTRE	BIRS	SUZE-LA-ROUSSE
CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE	RENOV'TRAITE	ROMANS-SUR-ISÈRE
MENUISERIES EXTERIEURES BOIS	ZANCANARO	CHARMES-SUR-RHÔNE
SERRURERIE	POIROT	CLAVEYSON
MENUISERIES INTERIEURES BOIS	VAREILLE	ALBOUSSIÈRE (07)
CLOISONS + DOUBLAGES - PEINTURE	PIOVESAN	MONTELMAR
CARRELAGE - FAIENCES	SAS RIGOUDY	LE TEIL (07)
PLOMBERIE - SANITAIRE - CHAUFFAGE GAZ	LACHARNAY	ROMANS-SUR-ISÈRE
ELECTRICITE	SABATIER	LORIOLE-SUR-DRÔME
ASCENSEUR	SCHINDLER	VALENCE
VRD	OBOUSSIÈRE	SAINT-MARCEL-LÈS-VALENCE
CLOTURES - ESPACES VERTS	VALENTE	ALIXAN