

RÉSIDENCE de la Vorgine

A la demande de la Commune, Drôme Aménagement Habitat a acquis un terrain de 2 600 m² environ situé dans le quartier «Les Serres» à côté du terrain de jeux de boules, afin de réaliser des logements locatifs sociaux destinés à des personnes âgées.

Le programme comprend 22 logements collectifs adaptés aux personnes âgées, ainsi qu'une salle polyvalente communale de 132 m² située en rez-de-chaussée de la résidence.

La réalisation a été confiée à l'équipe d'architectes de Chantal Burgard (Valence).

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

- les logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite et desservis par ascenseur ;
- les logements disposent d'une terrasse couverte, avec jardin en rez-de-chaussée ;
- les logements sont desservis par un large palier, lieu de convivialité ;
- les logements bénéficient d'un jardin commun le long du canal du Rhône.

La typologie des logements est de 20 T2 et 2 T3.

Les financements de l'Etat utilisés sont les suivants : 15 logements en PLUS et 7 logements en 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 :

- ◆ Isolation thermique extérieure des façades ;
- ◆ Performance thermique RT 2012 -19% avec Label NF Habitat ;
- ◆ Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par le gaz de ville ;
- ◆ Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousseur ;
- ◆ Utilisation de matériaux environnementaux : peinture Ecolabel.

22 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

15 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

13 T2	57 m ²	374 €/mois
2 T3	65 m ²	431 €/mois

7 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

7 T2	56 m ²	327 €/mois
------	-------------------	------------

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

	Subvention Etat (2,2%)	53 900 €
	Subvention Conseil départemental Dont appui spécifique (6,1%)	150 000 €
	Prêt CDC (73,7%)	1 800 893 €
	Fonds propres (18%)	440 000 €
	Coût total de l'opération	2 444 793 €
	Coût par logement	111 127 €

MAÎTRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

MAÎTRES D'ŒUVRE

Architecte	Chantal BURGARD	VALENCE
Ordonnancement, pilotage et coordination	COBAT	MONTÉLIMAR
BET Économie, Structure, VRD	BETREC	VALENCE
BET Fluides	Cabinet COSTE	VALENCE
Contrôle technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	QUALICONSULT Sécurité	BOURG-LÈS-VALENCE

ENTREPRISES

Terrassements	Jean Galet Exploitation et EGCTP	BOURG-LÈS-VALENCE
Gros œuvre	FERREIRA BATIMENT	BOURG-LÈS-VALENCE
ITE et Enduits de façades / Bardage	SUN FACADES	BOURG-LÈS-VALENCE
Étanchéité	ECOBA	GUILHERAND-GRANGES (07)
Menuiseries extérieures et intérieures bois	ZANCANARO	CHARMES-SUR-RHÔNE (07)
Serrurerie / Charpente métallique / Bardage / Menuiserie acier	POIROT	CLAVEYSON
Plâtrerie	COGNE MARION	VINAY (38)
Peinture	TOPEINTURE	VÉNISSIEUX (69)
Carrelages / Faïences	CRG CARRELAGES	AUBENAS (07)
Chauffage gaz / VMC / Plomberie / Sanitaires	LACHARNAY	ROMANS-SUR-ISÈRE
Électricité / Courants faibles	MARGIRIER	ÉRÔME
Ascenseur	SCHINDLER	VALENCE