

Résidence « Le Clos Bourguignon »

En accord avec la Ville, Drôme aménagement Habitat a acquis le lot n°15 du lotissement Le Clos Bourguignon, ancienne friche industrielle réaménagée par BPI, afin de réaliser une opération de logements locatifs sociaux dédiés aux personnes âgées.

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 de ces logements de type «veille bienveillante» bénéficieront de prestations spécifiques et d'un bouquet de services proposé par l'Association Auxiliaire de Vie Sociale.

Le programme comprend :

- 24 logements collectifs 17 T2 et 7 T3 avec prestations «veille bienveillante» ;
- une salle commune de 50 m² environ, dans laquelle seront organisées les activités pour les seniors.

La réalisation du programme a été confiée à M. Samaan (Romans-sur-Isère), qui a particulièrement travaillé la qualité d'usage des logements :

- les logements sont tous adaptés aux personnes à mobilité réduite ;
- les logements intègrent des équipements spécifiques à la perte d'autonomie et sont desservis par ascenseur ;
- les logements disposent d'une loggia ou d'une terrasse ;
- les logements bénéficient d'un ensoleillement optimal notamment l'hiver et sont traversants afin de ventiler l'été ;
- la résidence dispose d'un espace vert commun et de 24 places de stationnement regroupées au pied de l'immeuble.



Les financements de l'Etat utilisés sont les suivants : 14 logements en PLUS et 10 logements en PLAI.

Les 24 logements entrent dans le cadre du dispositif «Veille Bienveillante» 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 :

- ◆ Isolation thermique extérieure des façades de 18 cm.
- ◆ Performance thermique supérieures à la RT 2012 -24% 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 mousser ;
- ◆ Utilisation de matériaux environnementaux : peinture et carrelage certifiés Ecolabel ;
- ◆ Menuiseries extérieures bois,

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



Subvention Etat (2,4%)

72 000 €



Subvention Conseil départemental
appui spécifique, veille bienveillante (9,2%)

275 600 €



Subvention Ville de Bourg-de-Péage (0,5%)

15 000 €



Subvention Valence Romans Agglo (0,9%)

28 000 €



Prêt Action Logement (4,0%)

120 000 €



Prêt CDC (79,8%)

2 417 283 €



Fonds propres (3,2%)

96 000 €

Coût total de l'opération

3 023 883 €

Coût par logement

125 995 €

MAÎTRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

MAÎTRES D'ŒUVRE

ARCHITECTE	M. SAMAAN Architecte	ROMANS-SUR-ISÈRE
BET Economie	INDUS CONCEPT	VALENCE
BET Fluides et thermiques	Cabinet COSTE	VALENCE
BET Structure	BUREAU MATHIEU	VALENCE
OPC	UDEC	VALENCE
CONTRÔLE TECHNIQUE	SOCOTEC	VALENCE
COORDONNATEUR SPS	QUALICONSULT SÉCURITÉ	BOURG-LÈS-VALENCE

MAÎTRES D'ŒUVRE

Gros œuvre	FERREIRA BÂTIMENT	BOURG-LÈS-VALENCE
Isolation thermique extérieur / Peinture façades	SUN FACADES	BOURG-LÈS-VALENCE
Étanchéité	SOBRABO	VALENCE
Menuiseries extérieures bois / Volets roulants	PAYEN MENUISERIE	SAINT-PAUL-LÈS-ROMANS
Menuiseries intérieures bois	FROMENT	BREN
Serrurerie	VALETTE MÉTALLERIE	TAIN-L'HERMITAGE
Doublages / Cloisons / Faux-plafonds / Peinture	PIOVESAN	MONTÉLIMAR
Revêtements de sols carrelage / Faience / Sols PVC	RIGOUDY	LE TEIL (07)
Électricité	BESSAT	DIE
Chauffage gaz / VMC / Plomberie / Sanitaire	VINCENDON	VALENCE
Ascenseur	SCHINDLER	VALENCE
Terrassement / Réseaux divers / Voirie	CLAVEL TP	ROMANS-SUR-ISÈRE
Espaces Verts	VALENTE	ALIXAN
Portails / Clôtures	DOITRAND	LYON (69)