

RÉSIDENCE Le Coteau de Monaco - Tranche 1

En accord avec la Commune, Drôme Aménagement Habitat a acquis 2 lots au sein du lotissement «Le Coteau de Monaco» afin de réaliser un programme de logements locatifs sociaux.

Le programme comprend un petit collectif en R+2 de 15 logements qui sont répartis en 4 T2 et 11 T3.

L'équipe d'architectes de la SORHA (Valence) a travaillé la qualité d'usage des logements :

- les logements sont tous desservis par un ascenseur ;
- tous les logements bénéficient d'un balcon abrité de la pluie ;
- les logements disposent d'un local vélos, des places de stationnement et des garages sont situés en face de la rue.

Les logements sont financés en 11 PLUS et 4 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 programme bénéficie des prestations suivantes :

- ◆ Isolation thermique extérieure des façades de 14 cm d'épaisseur ;
- ◆ Performances thermiques supérieures à la RT2012 : - 30% ;
- ◆ Installation d'une chaudière au bois granulés pour le chauffage ;
- ◆ Production d'eau chaude sanitaire par chauffe-eaux thermodynamiques pour les 11 T3, par cumulus électriques pour les 4 T2 ;
- ◆ Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousser ;
- ◆ Utilisation de matériaux environnementaux : isolation en ouate de cellulose, menuiseries extérieures bois et peinture Ecolabel.

15 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

11 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

4 T2 53 m² 345 €/mois

7 T3 70 m² 445 €/mois

4 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

4 T3 70 m² 390 €/mois

COMPOSITION FAMILIALE



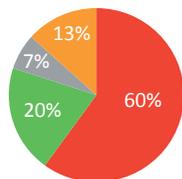
DAH loge au sein de la résidence
26 personnes :
16 adultes et 10 enfants/adolescents
dont : ◆ 2 couples
◆ 6 personnes seules
◆ 6 familles monoparentales

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

RETRAITES

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE

HANDICAPES



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

E-mail : contact@dromeamenagementhabitat.fr

PLAN DE FINANCEMENT - TVA à taux réduit - 5,5% (Montant TTC)

	Subvention Etat (1,4%)	28 063 €
	Subvention Région dont appui Bois (0,9%)	18 840 €
	Subvention Conseil départemental Dont appui Spécifique et Bois (9,6%)	193 554 €
	Subvention C.A. de Montélimar (0,9%)	18 638 €
	Prêt CDC (75,7%)	1 519 563 €
	Fonds propres (11,5%)	232 002 €
Coût total de l'opération		2 010 660 €
Coût par logement		134 044 €

MAÎTRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

MAÎTRES D'ŒUVRE

Architecte	SORHA	VALENCE
BET Économie / Structure / Fluides	IGBAT	AVIGNON
Coordonnateur SPS	BR COORDINATION	BOLLÈNE (84)
Contrôle Technique	QUALICONSULT	BOURG-LÈS-VALENCE

ENTREPRISES

Gros œuvre	SILLAC	MONTÉLIMAR
Gros œuvre (sous-traitant)	DESMARAIS TP	LES GRANGES-GONTARDES
Gros œuvre (sous-traitant)	RGB France BTP	AIX-EN-PROVENCE (13)
Gros œuvre (sous-traitant)	KAZAN	MARGUERITTES (30)
Façades / Isolation par l'extérieur	SUN FAÇADES	BOURG-LÈS-VALENCE
Charpente bois / Couverture	RENOV'TRAITE	ROMANS-SUR-ISÈRE
Étanchéité	SAPEC	VALENCE
Cloisons / Doublages / Faux plafonds	PIOVESAN	MONTÉLIMAR
Menuiseries bois intérieur et extérieur	ZANCANARO	CHARMES-SUR-RHÔNE (07)
Revêtements de sols / Faiences	ANGELINO ET FILS	ST-DONAT-SUR-L'HERBASSE
Revêtements de sols / Faiences (sous-traitant)	CAN CARRELAGE	ST-ETIENNE-DE-FONTBELLON (07)
Serrurerie	TISSIER MÉTALLERIE	MONTÉLIMAR
Peinture / Nettoyage	KSP	BOLLÈNE (84)
Ascenseur	SCHINDLER	VALENCE
Électricité - Courants faibles	SABATIER FRÈRES	LORIOU-SUR-DRÔME
Chauffage / Ventilation / Plomberie	FOUREL	SAUZET
Voirie et réseaux divers	BERTHOULY	MONTÉLIMAR
Voirie et réseaux divers (sous-traitant)	DESMARAIS TP	LES-GRANGES-GONTARDES
Voirie et réseaux divers (sous-traitant)	HORIZON SIGNA	PRIVAS (07)
Voirie et réseaux divers (sous-traitant)	ROUX ENTREPRISE	LAPALUD (84)
Voirie et réseaux divers (sous-traitant)	BRAJA VESIGNE	ORANGE (84)
Voirie et réseaux divers (sous-traitant)	SPIE CITYNETWORKS	MONTÉLIMAR