

## RÉSIDENCE *Les Pavillons de Daurelle*

Dans le cadre de la mobilisation du foncier public, Drôme Aménagement Habitat a acquis un tènement pour réaliser une opération de logements locatifs sur le territoire de la Ville de Montélimar.

L'équipe d'architectes «Le Moellon Vert» (Bourg-lès-Valence) a travaillé la qualité architecturale et la qualité d'usage des logements.

Ce programme sera construit sous forme de maisons groupées, afin de s'intégrer au quartier résidentiel et d'accroître les performances thermiques.



© Architecte : Atelier d'architectures Le Moellon Vert

L'accès aux maisons s'effectue par des venelles piétonnes tandis que les places de stationnement sont regroupées au Nord du terrain.

Ce programme comprend 18 maisons à étage de type T4 qui disposent d'un patio côté Sud.

Chaque patio est protégé des vues grâce au cellier construit en séparatif.

Les séjours sont largement ouverts au Sud pour bénéficier de l'apport solaire passif notamment l'hiver.

Les financements de l'Etat prévus sont : 14 PLUS et 4 PLAI.

Afin de promouvoir un projet de qualité permettant de réduire les charges et de s'inscrire dans une démarche du développement durable, Drôme Aménagement Habitat a souhaité que ce dernier bénéficie des prestations suivantes :

- ◆ Performances thermiques supérieures à la RT 2012 : -30% ;
- ◆ Isolation thermique extérieure des façades : 20 cm ;
- ◆ Chaudière individuelle au gaz de ville pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, VIESSMANN avec panneau solaire micro-photovoltaïque ;
- ◆ Matériels économes en eau : chasses à double débit, robinets à effets mousseurs... ;
- ◆ Matériaux sains : isolation en ouate de cellulose et peinture NF Environnement.

### 18 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

#### 14 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

14 T4      89 m<sup>2</sup>      495 €/mois

#### 4 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

4 T4      89 m<sup>2</sup>      438 €/mois

### COMPOSITION FAMILIALE

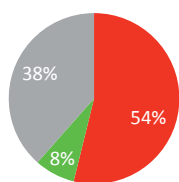


DAH loge au sein de la résidence  
59 personnes :  
25 adultes et 34 enfants/adolescents  
dont : ◆ 10 couples  
◆ 5 familles monoparentales

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

RETRAITES

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE



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 - 10 %

(Montant TTC)

	Subvention Etat (1,3%)	35 100 €
	Subvention Conseil départemental Dont appui spécifique (6,2%)	173 609 €
	Subvention C.A. Montélimar Agglomération (1,1%)	31 196 €
	Prêt Action Logement (3,7%)	105 000 €
	Prêt CDC (76%)	2 128 644 €
	Fonds propres (11,7%)	327 921 €
<b>Coût total de l'opération</b>		<b>2 801 470 €</b>
Coût par logement		155 637 €

Acquisition du tènement auprès de RFF au prix de : 150 000 €

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

## MAÎTRES D'ŒUVRE

Architecte	Atelier d'architectures Le Moellon Vert	BOURG-LÈS-VALENCE
BET Fluides	COSTE	VALENCE
BET Structure	MATHIEU	VALENCE
BET Économie	GEST'ECO	PORTES-LÈS-VALENCE
BET VRD (sous-traitant)	K PRIM	PORTES-LÈS-VALENCE
CONTRÔLE TECHNIQUE	QUALICONSULT	BOURG-LÈS-VALENCE
COORDONNATEUR SPS	QUALICONSULT	BOURG-LÈS-VALENCE

## ENTREPRISES

TERRASSEMENT	BERTHOULY	MONTÉLIMAR
TERRASSEMENT (sous-traitant)	SPIE CITY NETWORKS	MONTÉLIMAR
TERRASSEMENT (sous-traitant)	SOLS VALLÉE DU RHÔNE	LIVRON
TERRASSEMENT (sous-traitant)	C'CLOT	LE POUZIN (07)
TERRASSEMENT (sous-traitant)	EIFFAGE	MONTÉLIMAR
GROS ŒUVRE	SILLAC	MONTÉLIMAR
GROS ŒUVRE - SILLAC (sous-traitant)	BERTHOULY	MONTÉLIMAR
GROS ŒUVRE - SILLAC (sous-traitant)	RGB France BTP	AIX-EN-PROVENCE (13)
GROS ŒUVRE - SILLAC (sous-traitant)	SOLS VALLÉE DU RHÔNE	LIVRON
CHARPENTE / COUVERTURE / ZINGUERIE	RC CHARPENTE	BOURG-DE-PÉAGE
ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR	MONTÉLIMAR FACADES	ST-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX
SERRURERIE	E.B.S	CHABEUIL
MENUISERIES EXTÉRIEURE PVC / OCCULTATION	PIERRE DORNE ET FILS	VALENCE
MENUISERIE INTÉRIEURE BOIS	PIERRE DORNE ET FILS	VALENCE
DOUBLAGE / CLOISON / PLAFOND / PEINTURE	PIOVESAN	MONTÉLIMAR
DOUBLAGE / CLOISON / PLAFOND / PEINTURE (sous-traitant)	GDI ISOLATION	MONTÉLIMAR
CARRELAGE / FAÏENCE	CRG CARRELAGES	AUBENAS (07)
REVÊTEMENT DE SOL SOUPLE	AD SOL	VALENCE
PLOMBERIE / SANITAIRE / CHAUFFAGE / VENTILATION	LACHARNAY GUY	ROMANS-SUR-ISÈRE
ÉLECTRICITÉ COURANTS FORTS ET FAIBLES	SABATIER	LORIOLE