

## RÉSIDENCE Rue de l'Argelas

La Commune de Cléon d'Andran a proposé de céder un terrain à Drôme Aménagement Habitat, afin de réaliser une opération de logements locatifs sociaux, sous la forme d'habitat individuel.

Ce terrain est situé rue de l'Argelas dans le secteur Sud du centre-bourg. Ce programme est construit sous forme de maisons accolées, afin de mieux s'intégrer au bâti du village et d'accroître les performances thermiques.

Les architectes Fabre et Doinel (Aubenas) ont particulièrement travaillé la qualité d'usage des logements.



l'hiver, et sont traversants pour une bonne ventilation nocturne en été.

Les financements de l'Etat prévus sont : 8 PLUS et 2 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 (-33%) ;
- ◆ Isolation thermique extérieure des façades : 19 cm ;
- ◆ Poêle individuel à bois granulés pour le chauffage ;
- ◆ Chauffe-eau thermodynamique pour l'eau chaude sanitaire ;
- ◆ Matériels économes en eau : chasses à double débit, robinets à effets mousseurs... ;
- ◆ Utilisation de matériaux sains et à caractère environnemental : menuiseries extérieures bois, peinture NF Environnement ou Ecolabel, isolation en ouate de cellulose.

### 10 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

#### 8 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

8 T4      92 m<sup>2</sup>      531 €/mois

#### 2 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

2 T4      92 m<sup>2</sup>      472 €/mois

Ce programme comprend 10 maisons de type T4 qui disposent de :

- un jardin privatif avec terrasse en rez-de-chaussée,
- une grande terrasse à l'étage,
- un abri en fond de jardin.

L'accès à chaque maison s'effectue par le Nord, du côté des places de stationnement.

Les logements sont ouverts au Sud pour bénéficier de l'apport solaire passif notamment

### COMPOSITION FAMILIALE

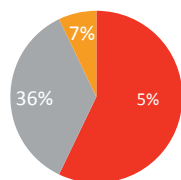


DAH loge au sein de la résidence 34 personnes :  
13 adultes et 21 enfants/adolescents  
dont : ◆ 3 couples  
◆ 7 familles monoparentales

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

HANDICAPES






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 (Montant TTC)

	Subvention Etat (1,0%)	16 562 €
	Subvention Conseil départemental Dont appui spécifique et bois (5,1%)	83 147 €
	Subvention C.A. Montélimar Agglomération (1,2%)	19 989 €
	Prêt CDC (81,1%)	1 321 602 €
	Fonds propres (11,6%)	189 201 €
<b>Coût total de l'opération</b>		<b>1 630 500 €</b>
Coût par logement		163 050 €

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

## MAÎTRES D'ŒUVRE

Architecte	Fabre Architecture	AUBENAS (07)
BET Économie	DICOBAT	SAINT-PÉRAY (07)
BET Structure	BETEBAT	AUBENAS (07)
BET Fluides	Cabinet COSTE	VALENCE
Contrôle Technique	QUALICONSULT	BOURG-LÈS-VALENCE
Coordonnateur SPS	VÉRITAS	VALENCE

## ENTREPRISES

V.R.D. / ESPACES VERTS / CLOTURES	SORODI	CLÉON-D'ANDRAN
GROS ŒUVRE	RHÔNE ALPES CONSTRUCTION	MONTÉLIMAR
ÉTANCHÉITÉ	4G ÉTANCHÉITÉ	PIERRELATTE
CHARPENTE / COUVERTURES / ZINGUERIE	CHARPENTE FROMANT	CREST
ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR	MONTÉLIMAR FACADES	ST-PAUL-TROIS-CHATEAUX
MENUISERIES EXT. BOIS / OCCULTATIONS / MÉTALLERIE	MENUISERIE DESGRANGES	DIEULEFIT
MENUISERIES INT. BOIS	MENUISERIE DESGRANGES	DIEULEFIT
CLOISONS / FAUX PLAFONDS / PEINTURE	KARSANDI	MONTÉLIMAR
CARRELAGES - FAÏENCES	BCM	BOLLENE (84)
ÉLECTRICITÉ	SABATIER FRERES	LORIOLE
POËLE GRANULES / PLOMBERIE / EAU CHAUDE / THERMODYNAMIQUE / VMC	FOUREL	SAUZET