

RÉSIDENCE DU RHÔNE

En accord avec la commune, Drôme Aménagement Habitat a acquis un tènement afin de réaliser un programme de logements locatifs sociaux.

Le programme de 18 logements est construit sous forme d'habitat intermédiaire en R+2.

Les logements sont constitués de 4 T2, 12 T3 et 2 T4.

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

- Les logements sont traversants afin de permettre une bonne ventilation nocturne en été ;
- Les logements en rez-de-chaussée possèdent un jardin privatif avec terrasse couverte ;
- Les logements en étage ont une terrasse couverte et un cellier extérieur ;
- Les logements disposent d'un local vélos.

La résidence comprend 17 places de stationnement couvertes ainsi que 4 places non couvertes le long du bâtiment.

Les places de stationnement couvertes sont alignées le long de la route nationale.

Le mur existant, en pierres, est prolongé par un mur en maçonnerie et formera un écran de protection.

Les logements sont financés ainsi : 13 PLUS et 5 PLAI. Parmi les logements en rez-de-chaussée, 5 logements destinés aux personnes âgées (1 T2 et 4 T3) bénéficient du label « *Cœur de village* » 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 ;
- ◆ Performances thermiques supérieure à la **RT** (Réglementation Thermique) **2012** (-10%) ;
- ◆ Chaufferie au bois pour le chauffage ;
- ◆ Production d'eau chaude sanitaire assurée par des ballons thermodynamiques sur air extrait ;
- ◆ Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousseur ;
- ◆ Utilisation de matériaux environnementaux : isolation en laine de chanvre et peinture Ecolabel.

18 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens prévisionnels)

13 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)


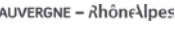




3 T2	52 m ²	318 €/mois
9 T3	66 m ²	397€/mois
1 T4	78 m ²	471€/mois

5 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

1 T2	51 m ²	278 €/mois
3 T3	66 m ²	349 €/mois
1 T4	78 m ²	419 €/mois

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

 Subvention Etat (1,3%)	31 019 €
 Subvention Conseil régional (0,4%) subvention bois	10 000 €
 Subvention Conseil départemental (12,1%) subventions PLAI, appui spécifique, bois et « cœur de village »	295 913 €
 Subvention Montélimar Agglomération (0,9%)	21 957 €
 Prêt CDC (71,9%)	1 676 894 €
 Fonds propres (16,3%)	296 000 €
Coût total de l'opération	2 331 783 €
Coût par logement	129 544 €

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.drômeamenagementhabitat.fr

E-mail : contact@drômeamenagementhabitat.fr

MAÎTRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

MAÎTRES D'ŒUVRE

Architecte	ARIES AAGROUP	VALENCE
BET Économie / Structure	BETREC	VALENCE
BET Fluides	INGÉNIERIE CLIMATIQUE	DOMÈNE (38)
Contrôle Technique	QUALICONSULT	BOURG-LÈS-VALENCE
Coordonnateur SPS	QUALICONSULT	BOURG-LÈS-VALENCE

ENTREPRISES

Terrassements / VRD	ENTREPRISE 26	PORTES-LÈS-VALENCE
Gros œuvre	PROVENCE CONCEPT	SAULCE-SUR-RHÔNE
Isolation extérieure / enduits de façades	MONTÉLIMAR FAÇADE	SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX
Charpente / Couverture / Bardage / Zinguerie	RHÔNE-ALPES CHARPENTE	SAINT-PAUL-LÈS-ROMANS
Étanchéité	ACEM	SAINT-MARTIN-D'HÈRES (38)
Serrurerie / Menuiseries acier	VALETTE	TAIN-L'HERMITAGE
Menuiseries extérieures PVC	PORALU Menuiseries	PORT (01)
Menuiseries intérieures bois	DORNE	VALENCE
Plâtrerie	KARSANDI	MONTÉLIMAR
Peintures	TOGNETTY	AUBENAS (07)
Carrelages / Faïences	ANGELINO	SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE
Revêtement sol souple	AD SOLS	VALENCE
Chauffage / Ventilation / Plomberie / Sanitaires	ARDÉCHOISE DE CHAUFFAGE	MONTÉLIMAR
Électricité	SABATIER FRÈRES	LORIOLE-SUR-DRÔME