

RÉSIDENCE Allée des Erables

La Communauté de Communes du Val de Drôme a mis en place une zone ÉCOSITE à EURRE combinant deux fonctions : activités et habitat. À proximité de la Base des Arts de la Rue, Drôme Aménagement Habitat a construit 3 maisons bénéficiant d'un atelier, qui ont été financées en PLAI et livrées en 2011.

La Communauté de Communes du Val de Drôme a proposé à Drôme Aménagement Habitat l'acquisition de 2 parcelles de terrain situées allée des Érables, afin de réaliser 6 logements locatifs à destination d'artistes et artisans d'art, en continuité de la première tranche.

Ce programme sera construit dans le cadre de la Filière Bois, développé par le groupement de 4 bailleurs sociaux : Drôme Aménagement Habitat, Habitat Dauphinois, Habitat Pays de Romans et Pluralis.

L'équipe choisie est un groupement d'entreprises locales qui offre un service global de la conception à la réalisation, pour la construction de maisons en ossature bois.



Le programme comprend 6 maisons T4 duplex avec jardin privatif, terrasse et place de stationnement. Chaque maison dispose d'un atelier de 60 m² ouvert au public côté Promenade des Arts.

Les financements de l'État prévus sont 6 PLAI.

Le programme propose les prestations suivantes :

- ◆ Performance thermique supérieure à la RT 2012 (-10%) ;
- ◆ Poêle individuel à bois granulés pour le chauffage ;
- ◆ Eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique ;
- ◆ Matériels économes en eau : chasses à double débit, robinets à effets mousseurs... ;
- ◆ Utilisation de matériaux sains et à caractère environnemental : structure Bois, isolants naturels (laine de bois ou ouate de cellulose) et peinture Écolabel.

6 LOGEMENTS et 6 ATELIERS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

6 Logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

6 T4 Duplex 87 m² 420 €/mois

6 Ateliers

6 Ateliers 60 m² 170 €/mois

COMPOSITION FAMILIALE



DAH loge au sein de la résidence
16 personnes :
8 adultes et 8 enfants/adolescents
dont : ◆ 2 couples
◆ 1 personne seule
◆ 3 familles monoparentales

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

100%

Ce concept garantit des logements de haute qualité environnementale, à basse consommation d'énergie.

Le matériau bois est issu de ressources locales, certifié « Bois des Alpes » et PEFC, engagement pris à 60% par le groupement.

La forme et les dimensions de la maison sont optimales, l'ossature bois est avantageuse du point de vue thermique par une maîtrise des déperditions et des ponts thermiques.

PLAN DE FINANCEMENT - TVA à taux réduit à 10% (Montant TTC)

	Subvention État (2,9%)	41 400 €
	Subvention Conseil départemental Dont appui Bois (2,7%)	38 391 €
	Subvention C.C. Val de Drôme (5,8%) Dont appui réglementaire, exceptionnel et aide à l'investissement	83 000 €
	Prêt CDC (70,9%)	1 009 056 €
	Fonds propres (17,7%)	252 000 €
	Coût total de l'opération	1 423 847 €
	Coût par logement	237 308 €

Tènement acquis auprès de la Communauté de Communes
du Val de Drôme au prix de 118 160 €

MAÎTRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

MAÎTRES D'ŒUVRE

MANDATAIRE DU GROUPEMENT	BERNARD ET FILS	SAINT-VICTOR (07)
MAÎTRE D'ŒUVRE CONCEPTION	AGC CONCEPT	VALENCE
SOUS-TRAITANT ÉTUDE RT 2012 + ATTEST BBIO	ECODIRE	LES-GRANGES-GONTARDES
OPC	LA CORPS	SOYONS (07)
BE VRD	ECOPLAN	CHARPEY
BE ESPACES VERT	RACINES	ROMANS-SUR-ISÈRE
CONTRÔLE TECHNIQUE	QUALICONSULT	BOURG-LÈS-VALENCE
COORDONNATEUR SPS	QUALICONSULT	BOURG-LÈS-VALENCE

ENTREPRISES

GROS-ŒUVRE	COLONGE	BOURG-LÈS-VALENCE
OSSATURE BOIS	BERNARD ET FILS	SAINT-VICTOR (07)
MENUISERIES EXTÉRIEURES	DORNE ET FILS	VALENCE
PLAFOND - CLOISONS - DOUBLAGE	PROBAT DRÔME	CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE
MENUISERIES INTÉRIEURES ET ESCALIER	DORNE ET FILS	VALENCE
ÉLECTRICITÉ	ESV	ROMANS-SUR-ISÈRE
PLOMBERIE SANITAIRE	VINCENDON	VALENCE
CHAUFFAGE VENTILATION	VINCENDON	VALENCE
CARRELAGE / FAÏENCES	CUCCI CARRELAGE	ROMANS-SUR-ISÈRE
SOLS COLLÉS - POSE UNIQUEMENT	ALEX PRO'SOLS	PONT-DE-L'ISÈRE
PEINTURE	LOPEZ PEINTURE	PIERRELATTE
DALLAGE	ESPACE DALLAGE	GUILHERAND-GRANGES (07)
ÉTUDES STRUCTURES DES FONDATIONS DE CONCEPTION ET D'EXÉCUTION	BETREC IG	VALENCE
PLANTATIONS - ENGAZONNEMENT	ID VERDE	JARCIEU (38)
VRD (GROUPEMENT)	CHEVAL / GRENOT	BOURG-DE-PÉAGE
SOUS-TRAITANT VRD	AUDRAS PINCHINO	CREST
SOUS-TRAITANT VRD	E26	PORTES-LÈS-VALENCE
SOUS-TRAITANT VRD	SOLS VALLÉE DU RHÔNE	LIVRON