

MARPA D'ALLEX

La Mutualité Sociale Agricole Ardèche Drôme Loire (MSA) et le Conseil Départemental souhaitent promouvoir la réalisation de Maisons d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie (MARPA) sur leur territoire. La commune d'ALLEX a proposé d'accueillir une MARPA sur son territoire, la quatrième prévue sur le Département après Anneyron, Rémuzat et Luc-en-Diois, toutes trois en service. Ces différents partenaires ont fait appel à Drôme Aménagement Habitat pour réaliser ce projet de construction, qui s'intégrera à terme dans une opération d'aménagement d'ensemble du quartier Charponnet. Une étude préalable réalisée par le CAUE a permis de définir les principes d'aménagement pour l'implantation de la MARPA.

La réalisation du programme a été confiée à l'équipe d'architectes SORHA (Valence). Le projet de construction de la MARPA, de plain-pied, présente une organisation en «U» orientée vers le Sud avec 2 ailes de logements et des locaux administratifs et techniques positionnés au Nord. Le cœur du bâtiment est occupé par un jardin intérieur qui s'ouvre sur un parc le long du canal du Moulin.

Le programme prévoit la réalisation de 22 logements répartis en 20 logements T1 bis (34 m² de surface habitable) et 2 logements T2 (48 m² de surface habitable). Chaque logement a un petit jardin privatif avec terrasse couverte.

Le projet comprend également 1 logement de fonction : une villa à étage T4 (82 m² de surface habitable) implantée en retrait de la MARPA. Ce logement disposera d'un jardin privatif avec terrasse et d'un garage. L'agencement de la MARPA permet d'offrir d'une part, des vues extérieures à chaque logement, et d'autre part, un ensoleillement optimal pour les salles communes côté jardin intérieur. Les espaces de vie



collectifs pour les résidents seront constitués de salons avec coin cheminée, d'une salle à manger et d'une salle d'activités donnant sur une grande terrasse couverte et d'une cuisine pédagogique. Ce projet sera réalisé dans le cadre des financements PLUS.

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

- ◆ Performance thermique RT 2012 ;
- ◆ Chaudière collective au gaz pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire ;
- ◆ Climatisation de la salle à manger pour le confort d'été ;
- ◆ Matériel économe en eau : chasse à double débit, robinet à effets mousseurs... ;
- ◆ Économie d'électricité : éclairage naturel des circulations, utilisation de lampes basse consommation, temporisation/détecteur de présence ;
- ◆ Utilisation de matériaux sains et à caractère environnemental : peinture Ecolabel, menuiseries extérieures en bois.

23 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes)

23 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

20 T1 Bis	34 m ²
2 T2	48 m ²
1 T4 (logement de fonction)	

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 Conseil départemental (11%)	300 000 €
	Subvention Agricola et RSI (4%)	111 600 €
	Subvention C.C. Val de Drôme (1%)	22 000 €
	Prêt CDC (83%)	2 395 514 €
	Fonds propres (1%)	28 000 €
		
Coût total de l'opération		2 857 114 €

MAÎTRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

MAÎTRES D'ŒUVRE

ARCHITECTE	SORHA	VALENCE
BET Economie	BC INGÉNIERIE	PEYRINS
BET Structure	BETEBAT	AUBENAS (07)
BET Thermique / Fluides	MOUNIER-PEYRIN	MONTÉLIMAR
OPC	COBAT	MONTÉLIMAR
SSI	SOLARIS DÉVELOPPEMENT	PORTES-LÈS-VALENCE
CONTRÔLE TECHNIQUE	SOCOTEC	VALENCE

ENTREPRISES

Fondations spéciales	KELLER FONDATIONS	BRON (69)
GO	MALOSSE	VALENCE
Charpente / Couverture / Zinguerie	VR CONSTRUCTION BOIS	LES TOURETTES
Étanchéité	SAPEC	VALENCE
Menuiseries extérieures bois / VR	DORNE	VALENCE
Menuiseries intérieures bois	DORNE	VALENCE
Serrurerie / Portes de garages	DRÔME ARDÈCHE SERRURERIE	LIVRON-SUR-DRÔME
Cloisons / Doublages / Faux-Plafonds	THEROND PLAFOND	VALENCE
Peintures	LOPEZ PEINTURE	PIERRELATTE
Revêtements de sols / Carrelages / Faïences	ANGELINO	ST-DONAT-SUR-HERBASSE
Enduits de façades	ERDIK FACADES	BOURG-LÈS-VALENCE
VRD / Espaces verts	ENTREPRISE 26	PORTES-LÈS-VALENCE
Chauffage / Ventilation	ASGTS	MONTÉLIMAR
Plomberie / Sanitaires	ASGTS	MONTÉLIMAR
Électricité / Courants forts et faibles	SABATIER	LORIOLE-SUR-DRÔME