

## REHABILITATION DE LA CONDAMINE A CREST - 51 LOGEMENTS



En mobilisant toutes les capacités de réduction de consommation d'énergie à sa disposition, DAH participe activement à la transition énergétique au profit des drômois les plus modestes. Il répond ainsi pleinement à sa mission de bailleur social :

- ▶ Une recherche du meilleur rapport investissement /coût ;
- ▶ Une recherche des subventions optimums de la Région, du Conseil général de la Drôme ;
- ▶ Une présentation sur site auprès des locataires avec un plan de financement où lorsque le loyer augmente **les charges baissent** pour compenser.

**En 2000**, DAH a entrepris une première partie de travaux de « La Condamine » à Crest :

- ▶ Privatisation des espaces verts au rez-de-chaussée et aménagement de stationnement ;
- ▶ Réfection des peintures du hall d'entrée et des montées d'escaliers.

**En 2009**, « La Condamine 2 » a été construite à proximité de « La Condamine 1 » sur un terrain cédé gratuitement par la commune. Ce programme est constitué de logements à la qualité environnementale performante : 2 bâtiments de 6 logements chacun, organisés en une succession de logements de types 3 et 4 en duplex et de type 3 adaptés aux personnes âgées/handicapées. Ces derniers situés aux extrémités et d'un seul niveau. Chaque logement possède un garage privatif. Le programme bénéficie du **label THPE (Très Haute Performance Énergétique)**.

**En 2013**, des travaux de réhabilitation thermique de « La Condamine », soit 51 logements ont été réalisés :

▶ Renforcement de l'isolation et de l'étanchéité de la toiture terrasse ;

- ▶ Isolation totale des façades ;
- ▶ Fermeture des loggias au droit des façades ;
- ▶ Remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries PVC haute performance et des volets roulants ;
- ▶ Remplacement des portes palières par des portes sécurisées et performantes ;
- ▶ Mise en place de VMC hygro avec rééquilibrage par logement ;
- ▶ Désembouage des circuits de chauffage et mise en place de vannes d'équilibrage des réseaux.

### EXEMPLE POUR UN T3 LOYER NET

avant travaux : 275,71 €/mois

après travaux : 298,44 €/mois

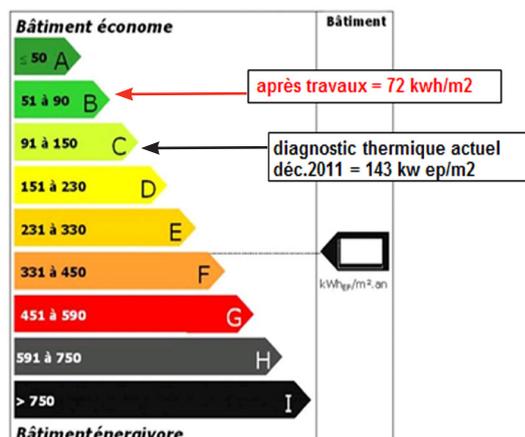
**Hausse de : 22,73 €/mois**

**CHARGES** (provisions de chauffage)

avant travaux : 71 €/mois

après travaux : 50 €/mois

**Baisse de charge de : 21 €/mois**



Economie attendue:

**35 % sur le CHAUFFAGE**

**10 % sur l'EAU CHAUDE**

**La Condamine** (59 logements)  
(Surfaces moyennes et loyers moyens - Hors charges)

- 1 T1 - 35 m<sup>2</sup> - 184 €/mois
- 4 T2 - 53 m<sup>2</sup> - 254 €/mois
- 20 T3 - 68 m<sup>2</sup> - 305 €/mois
- 21 T4 - 82 m<sup>2</sup> - 350 €/mois
- 5 T5 - 97 m<sup>2</sup> - 398 €/mois

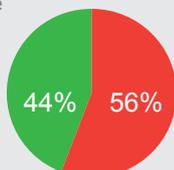
DAH loge au sein de la résidence 121 personnes :

- ▶ 64 adultes et 57 enfants/Adolescents
- Dont :
  - ▶ 14 couples
  - ▶ 16 familles monoparentale
  - ▶ 15 personnes seules



ACTIVITE PROFESSIONNELLE

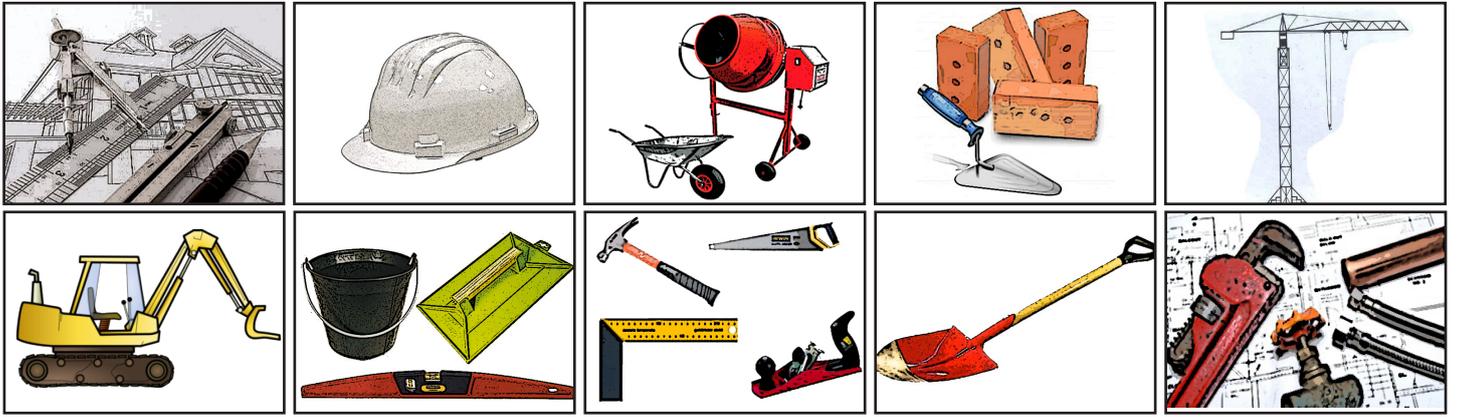
SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE



### PLAN DE FINANCEMENT

Montant TTC - TVA à taux réduit

Rhône-Alpes	Subvention Conseil Régional	153 000 €
- L A D R O M E - LE DÉPARTEMENT	Subvention Conseil Général	250 000 €
austria 1% Logement	Prêt ASTRIA	42 000 €
Caisse des Dépôts	Prêt CDC	356 000 €
- L A D R O M E - Drôme Aménagement Habitat Office public de l'habitat	Fonds propres	442 957 €
<b>Coût total de l'opération</b>		<b>1 243 957 €</b>
Coût par logement		21 084 €



## MAITRISE D'OUVRAGE

### DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

## MAITRE D'OEUVRE

Architecte

**BARRIOS ARCHITECTURE**

CONDRIEU (69)

## ENTREPRISES

Gros œuvre / Charpente

ENTREPRISE BACONNIER

PRIVAS (07)

Façades

CHAUVIN GERARD SARL

CHATEAUNEUF-DU-RHONE

Menuiseries extérieures

SERODON SAS

YSSINGEAUX (43)

Menuiseries

SARL Pierre DORNE & Fils

VALENCE

Serrurerie / Métallerie

ARTS 26

LORJOL

Étanchéité

SOBRABO SAS

VALENCE

Chauffage plomberie

VINCENDON

VALENCE

Désamiantage

HYGEPUR SARL

ROMANS