

6 MAISONS PASSIVES
AVEC CERTIFICATION « MAISON PASSIVE FRANCE »



Sur la Commune d'Albon, un propriétaire (famille D'YVOIRE) a souhaité vendre son terrain afin qu'il soit utilisé pour un projet d'intérêt général. La commune a sollicité Drôme Aménagement Habitat pour la réalisation d'un programme. Le terrain est situé dans le hameau de Saint Martin des Rosiers, il est voisin d'un lotissement en cours de réalisation. Ce lotissement amène la viabilisation. Drôme Aménagement Habitat aménage sur le terrain 4 lots à bâtir de 600 à 700 m², et un lot de 1200 m² sur lequel 6 maisons passives vont être construites. Les maisons sont alignées en bande, avec une façade exposée au sud.

Elles bénéficient de jardins avec celliers. Le programme financé en PLUS est réparti comme suit : 1 T3 et 5 T4. Drôme Aménagement Habitat a souhaité que ce programme soit de qualité, qu'il permette de réduire les charges et de répondre aux exigences du développement durable. C'est pourquoi il bénéficie plus particulièrement des performances suivantes :

- ▶ La consommation prévisionnelle en chauffage est de : 12 Kwh/m² shon/an ;
- ▶ Les maisons sont équipées de menuiseries extérieures bois/aluminium avec triple vitrage, et d'isolations thermique extérieure des façades par un isolant en polystyrène de 20 cm d'épaisseur ;
- ▶ Une chaufferie collective au bois granulés est installée pour le chauffage et appoint de production d'eau chaude sanitaire ;
- ▶ Des capteurs solaires thermiques seront installés pour préchauffer l'eau chaude sanitaire ;
- ▶ La ventilation est assurée par un système double flux individuel permettant le renouvellement optimal de l'air et la diffusion de la chaleur dans les logements ;
- ▶ Utilisation de matériaux sains : revêtements de sols en carrelage en rez-de-chaussée et en linoléum à l'étage, peinture NF environnement ou éco label ;
- ▶ Pour l'arrosage des jardins, des cuves sont installées pour récupérer les eaux pluviales ;
- ▶ Pour les économies d'eau, ces logements seront équipés de matériels économes : chasses à double débit, robinets à effet mousseur...

Cette opération bénéficie du label Effinergie, de la certification « Maison Passive France » et s'inscrit dans le référentiel QEB - BBC de la Région Rhône-Alpes.

LES MAISONS PASSIVES
(Surfaces moyennes et loyers moyens)

6 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)

5 T 4 86 m² 480 €/mois

1 T 3 72 m² 409 €/mois

(Garages et jardins non compris dans le coût du loyer)

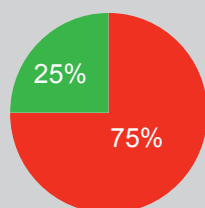
DAH loge au sein de la résidence 21 personnes :










- ▶ 8 adultes et 13 enfants/Adolescents
- Dont :
- ▶ 2 couples
- ▶ 4 familles monoparentale

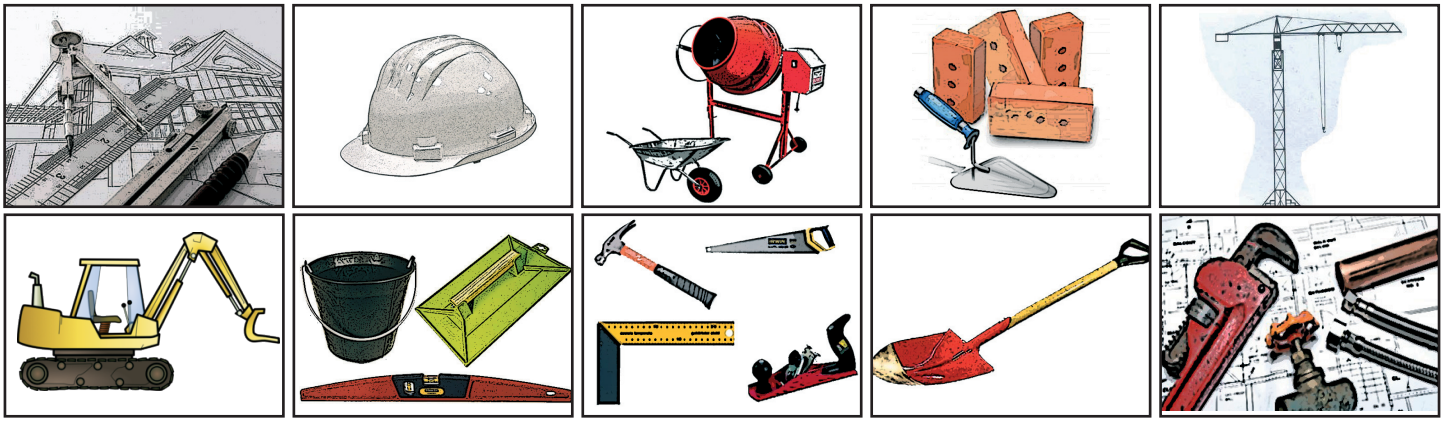
ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE



PLAN DE FINANCEMENT
PARTENAIRES FINANCIERS - TVA à taux réduit
Montant TTC

	Subvention Etat (1,2%)	15 492 €
	Subvention Conseil Régional (2,6%) dont subventions : Solaire -QEB - Bois	51 724 €
	Subvention Conseil Général (11,8%) dont subventions : Spécifique - Solaire - QEB	150 991 €
	Subvention ADEME (0,3%)	4 048 €
	Subvention alliance 1% (0,9%)	12 000 €
	Prêt CDC (58,9%)	756 674 €
	Fonds propres (24,3%)	312 836 €
Coût total de l'opération		1 284 583 €
Coût par logement		214 097 €



MAITRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

MAITRE D'OEUVRE

Architecte	BRUNO D'YVOIRE	LA MULATIERE (69)
BET Economie / BET Structure	BETREC	VALENCE
BET Fluides	ITF	SAINT-ALBAN-LEYSSE (73)
Contrôle Technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	HTRL	LA-GRAND-CROIX (42)

ENTREPRISES

VRD / Espaces Verts	ERBTP	CHATEAUNEUF-DE-GALAURE
Gros œuvre / Maçonnerie	CALIMEN CONSTRUCTION	LA-COTE-SAINT-ANDRE (38)
Charpente / Couverture / Zinguerie	BERNARD et FILS	SAINT-VICTOR (07)
Isolation extérieure collée	ALPES FACADES ISOLATION	VARCES-ALLIERES-ET-RISSET (38)
Menuiseries extérieures bois / Menuiseries intérieures bois / Aluminium / Occultation	DORNE et FILS	VALENCE
Cloisons / Doublages / Faux plafonds / Peinture	SNB	ANNONAY (07)
Carrelages / Faïences	CLUZEL FRERES	ANDANCE (07)
Revêtements de sols souples	AD SOLS	VALENCE
Serrurerie / Métallerie	BORET	SAINT-RAMBERT-D'ALBON
Chauffage / Plomberie / VMC	SORNAY	SAINT-DESIRAT (07)
Electricité - Courants faibles	MARGIRIER	EROME
Etanchéité à l'air	BCA ENVIRONNEMENT	GAP (05)