



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

Agence Drôme des Collines

COMMUNE DE SAINT-VALLIER

BATIMENT LES FRENES

REHABILITATION DE 3 LOGEMENTS PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) ET 3 EN PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

Sur la commune de Saint Vallier, dans les quartiers nord, est implanté un ensemble de 16 immeubles en copropriétés construits dans les années 60.

Ce quartier Croisette/Rieux présente les signes d'une dégradation du bâti et des conditions d'habitat. La commune de Saint Vallier a missionné Drôme Aménagement Habitat pour intervenir et requalifier ces copropriétés.

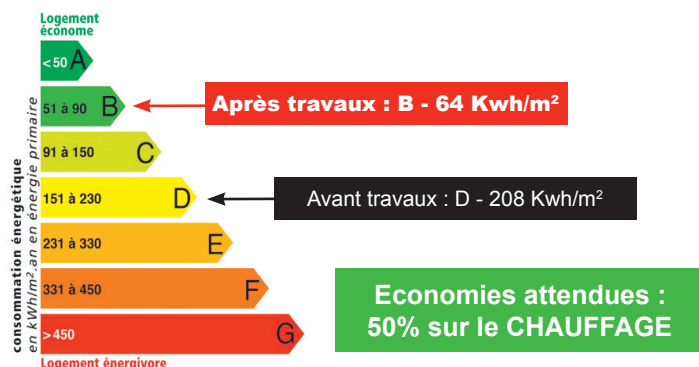
Une première phase de trois ans (2013-2015) a permis le rachat de deux immeubles (les Bouleaux, les Frênes), un troisième est en cours (Les Saules). Ces acquisitions sont le préalable à une réhabilitation d'envergure nécessaire à redonner une deuxième jeunesse à ces immeubles.

Ainsi, le bâtiment les « Frênes » a bénéficié d'une réhabilitation thermique avec les caractéristiques suivantes :

► Isolation par l'extérieur de la façade, nouvelles fenêtres PVC, installation de VMC... La réalisation de ces travaux a coûté 140 000 € au total, soit un montant de 23 334 € par logement ;

► La catégorie énergétique initiale « D » est aujourd'hui avec rénovation portée à « B », soit un gain attendu de plus de 50 % sur les consommations pour les habitants de cet immeuble.

Cette opération est une illustration des possibilités de requalification de l'habitat privé en difficulté, portées par DAH en lien avec ses partenaires locaux.



EXEMPLE POUR UN T3 LOYER MOYEN NET

avant travaux : 308 €/mois
après travaux : 308 €/mois
Pas d'augmentation

CONTRIBUTION LOCATAIRES ECONOMIE ENERGIE (3^e ligne de quittance)

avant travaux : 45 €/mois
après travaux : 75 €/mois
Hausse de : 30 €/mois

LES LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

3 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)

1 T3	62 m²	376 €/mois
2 T4	75 m²	428 €/mois

3 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

1 T3	62 m²	308 €/mois
2 T4	75 m²	350 €/mois

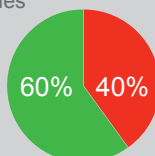
DAH loge au sein de la résidence 14 personnes :



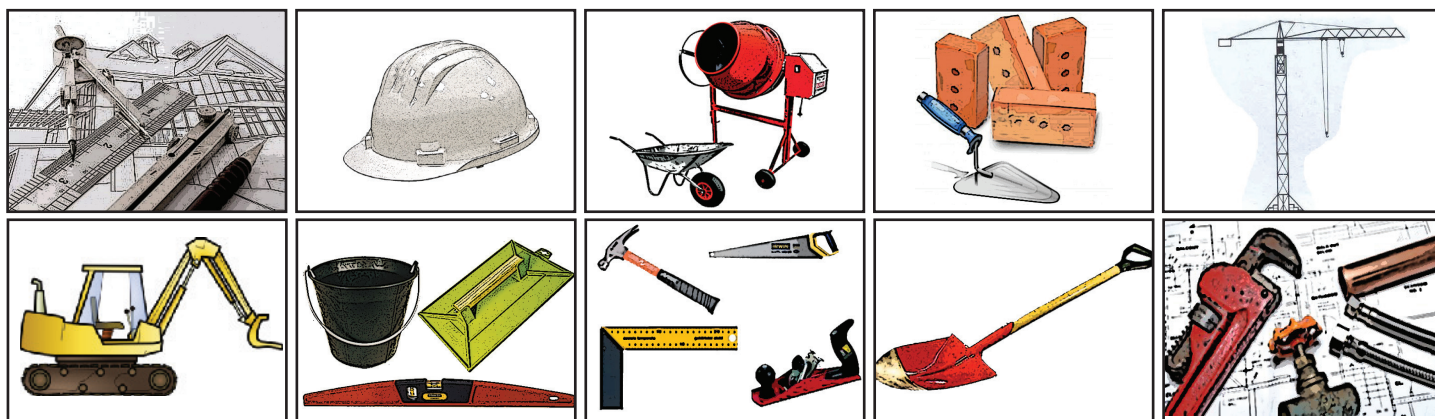
- 7 adultes et 7 enfants/adolescents dont :
- 3 couples
- 2 familles monoparentales
- 1 personne seule

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE



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



MAITRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

MAITRE D'OEUVRE

Architecte

EFFICEN

VALENCE

CSPS

DEKRA BGC

VALENCE

ENTREPRISES

Isolation façades et plafonds

FOULLIER- CHAUVIN

PRIVAS (07)

Menuiseries extérieures PVC / Serrurerie

SARIAN

CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE

Désamianlage

VALGO

SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (38)

Ventilation / Chauffage

VINCENDON

VALENCE