

FOYER « RÉSIDENCE DU PARC »

Cette résidence de 1977 est un foyer-logement pour personnes âgées. Il comptait initialement 59 logements, de type T1, de taille et de configuration identiques. Le rez-de-chaussée regroupe la quasi-totalité des locaux de services communs et quelques logements. Les différents étages regroupent la majorité des logements avec les salons.

Le terrain est planté de nombreux et grands arbres de différentes espèces, offrant aux résidents un cadre paysager très agréable.

Les logements, de type T1, sont tous aménagés de la même manière : ils comportent une pièce principale (séjour/chambre), une salle d'eau/WC, un rangement et un espace cuisine ouvert sur le séjour. L'accès aux logements se fait directement depuis les circulations communes. Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse.

Les travaux :

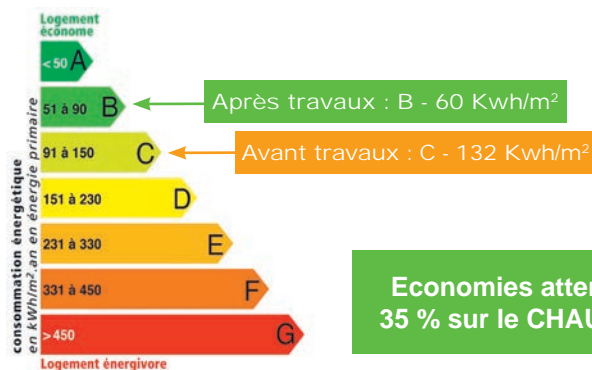
- Remise en sécurité incendie.
- Réfection des tableaux électriques des logements et du réseau informatique des bureaux.
- Remplacement de l'étanchéité et isolation du toit terrasse.
- Remplacement de la VMC existante, y compris zone de plonge et vestiaires.
- Changement des menuiseries des appartements et des volets roulants électriques.
- Changement de toutes les menuiseries des parties communes du rez-de-chaussée (salle du personnel, d'animation...).
- Extension de l'espace accueil pour libérer le bureau actuel de la directrice et le transformer en appartement supplémentaire T2 (passant de 59 à 60 logements).
- Pose de bacs à douche surbaissés et radiateurs sèche-serviette électriques dans tous les appartements.
- Création d'un local des préparations froides côté cuisine.
- Changement des portes de secours de la salle de restaurant et de la salle d'animation.
- Réfection du sas d'entrée principale (portes/tapis/peinture).
- Remplacement des chaudières et remplacement de la robinetterie des radiateurs des logements.
- Création de WC publics en rez-de-chaussée et changements des portes des WC des étages.



- Isolation thermique des murs du bâtiment + volets roulants sur logements et brises soleil orientables sur communs avec isolation des pieds de façades.

Options retenues :

- Transformation des 4 T1 bis en T2 au RDC ;
- Démolition du conduit maçonné de la chaufferie et son remplacement ;
- Pare-vue à claire-voie sur tous les balcons ;
- Réfection des éclairages des parties communes ;
- Réfection des installations électriques des 4 logements rez-de-chaussée.



Economies attendues :
35 % sur le CHAUFFAGE

60 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes)

56 T1	32 m ²
4 T2	44 m ²

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 (4,1%)	78 041 €
	Subvention CARSAT (13,3%)	250 000 €
	Prêt CARSAT (24,4%)	459 430 €
	Prêt CDC (52,8%)	994 504 €
	Fonds propres (5,4%)	102 505 €
	Coût total de l'opération	1 884 480 €
	Coût par logement	31 408 €

MAÎTRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

GESTIONNAIRE DU FOYER

CCAS DE LORIOLE

MAÎTRES D'ŒUVRE

Architecte	BARRIOS Architecture	CONDRIEU (69)
Bureau d'études Fluides	Cabinet COSTE	VALENCE
Bureau d'études Structures	Bureau MATHIEU	VALENCE
Bureau de contrôle	APAVE	VALENCE
Coordinateur SPS	ATTEST EXPERTISE	CREST

ENTREPRISES

Gros-œuvre VRD	BACONNIER BATIMENT	PRIVAS (07)
Ossature bois - Bardage	BERNARD ET FILS	SAINT-VICTOR (07)
Façades - isolation extérieure - Peinture	THIVOLLE FRÈRES	ST-PAUL-LÈS-ROMANS
Étanchéité	ERIC SARL	ST-PRIEST (69)
Menuiseries extérieures et intérieures	PIERRE DORNE et FILS	VALENCE
Serrurerie – Menuiseries aluminium	BORET SARL	ST-RAMBERT-D'ALBON
Plâtrerie – Peintures intérieures	GROUPEMENT 2000	VALENCE
Carrelage – Sols souples	CLUZEL FRÈRES	ANDANCE (07)
Chauffage - Ventilations - Plomberie sanitaires	VALETTE ÉNERGIE	ST PERAY (07)
Électricité courants faibles	INEO	VALENCE
Salle de bains (Mandataire)	THIVOLLE FRÈRES	ST-PAUL-LÈS-ROMANS
Salle de bains (Co-Traitant)	VINCENDON	VALENCE
Désamiantage	B.P.H.	ROMANS-SUR-ISÈRE