

Résidence de Conflans

En accord avec la commune, Drôme Aménagement Habitat a acquis un terrain de 10 000 m² environ situé quartier Conflans afin de réaliser des logements locatifs sociaux. La Commune a défini une orientation d'aménagement et de programmation sur ce terrain : la première tranche Sud du terrain est destinée à des logements adaptés pour des personnes âgées et/ou handicapées.

Le programme de 19 logements s'inscrit dans une démarche innovante du Conseil Départemental de type «Veille Bienveillante». Les résidents bénéficient de prestations spécifiques et d'un bouquet de services proposé par Eovi Services et Soins.

La résidence dispose d'un local commun avec terrasse en rez-de-chaussée, où des activités sont organisées.

La réalisation de la première tranche a été confiée à l'équipe d'architectes Luc Boulant (Romans-sur-Isère).

Les architectes ont particulièrement travaillé la qualité d'usage des logements :

- les logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite et desservis par ascenseur ; ils intègrent des équipements spécifiques à la perte d'autonomie ;
- les logements bénéficient d'un ensoleillement optimal notamment l'hiver grâce à des balcons orientés Sud et traversants afin de ventiler l'été ;
- les logements disposent d'un balcon orienté Sud ;
- les logements sont desservis par une large coursive, lieu de convivialité.

La typologie des logements est de 17 T2 et 2 T3.

Les financements de l'État utilisés sont les suivants : 13 logements en PLUS et 6 logements en PLAI.

Les logements sont subventionnés par le Conseil Départemental dans le cadre de l'Expérimentation «Entre Domicile et Établissement». À ce titre, la Commune participe au loyer du local destiné à la Veille Bienveillante.



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

- ◆ Isolation thermique extérieure des façades de 16 cm ;
- ◆ Performance thermique supérieures à la RT 2012 : - 45% et - 49% et Label Cerqual NF Habitat ;
- ◆ Chaudière collective aux granulés de bois pour le chauffage ;
- ◆ Ballons thermodynamiques pour la production d'eau chaude sanitaire ;
- ◆ Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousseur ;
- ◆ Utilisation de matériaux environnementaux : menuiseries extérieures bois et peinture Écolabel.

19 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

13 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

11 T2 59 m² 376 €/mois

2 T3 66 m² 428 €/mois

6 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

6 T2 59 m² 336 €/mois

PLAN DE FINANCEMENT - TVA à taux réduit

(Montant TTC)

	Subvention Etat (1,8%)	46 200 €
	Subvention Région - Bois (1,1%)	27 440 €
	Subvention Conseil départemental Dont appui spécifique, veille bienveillante et EPCL, (9,90%)	252 600 €
	Prêt CDC (70,6%)	1 610 942 €
	Subvention AGIRC ARRCO (3,6%)	91 500 €
	Fonds propres (20,4%)	520 086 €
Coût total de l'opération		2 548 768 €
Coût par logement		134 146 €

MAÎTRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

MAÎTRES D'ŒUVRE

Architecte	Luc BOULANT architecte	ROMANS-SUR-ISÈRE
Architecte Co-Traitant	LAMBOLEY Hélène	MOURS-ST-EUSÈBE
BET Economie	SOVEBAT	VALENCE
BET Fluides	B.E.T. ACT	VALENCE
BET Structure	B.E.T. MATHIEU	VALENCE
Contrôle technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	BUREAU VERITAS	VALENCE

ENTREPRISES

Terrassements / VRD / Aménagements extérieurs	GRUAT TP	PLATS (07)
Gros œuvre	FERREIRA BATIMENT	BOURG-LÈS-VALENCE
Charpente bois / Couvertures / Zinguerie	RENOV'TRAITE	ROMANS-SUR-ISÈRE
Étanchéité	4G ÉTANCHÉITÉ	PIERRELATTE
Isolation par l'extérieur / Enduits de façades / Peinture	SUN FACADES	BOURG-LÈS-VALENCE
Menuiseries extérieures bois / Volets roulants alu	DORNE	VALENCE
Métallerie	VALETTE MÉTALLERIE	TAIN L'HERMITAGE
Menuiseries intérieures bois	DORNE	VALENCE
Faux-Plafonds / Doublages / Cloisons / Peinture	OULED BAT	ST-FONS (69)
Revêtements de sols carrelages / Faïences	CRG CARRELAGES	AUBENAS (07)
Ascenseur	SCHINDLER	VALENCE
Plomberie	ÉQUIPEMENT TECHNIQUE	ROMANS-SUR-ISÈRE
Chauffage bois / Ventilation	ÉQUIPEMENT TECHNIQUE	ROMANS-SUR-ISÈRE
Électricité	MARGIRIER	ÉRÔME