

CONSTRUCTION

Une résidence universitaire et une résidence seniors

Dans le cadre d'une réflexion engagée par l'Etat et la Ville de Valence, Drôme Aménagement Habitat s'est vu confier l'aménagement du site de l'ancienne prison. Le projet s'inscrit dans une opération de requalification urbaine du quartier Latour-Maubourg.

Ainsi l'Etat a cédé le bien à Drôme Aménagement Habitat dans le cadre de la loi du 18 janvier 2013 sur la mobilisation du foncier public en faveur du logement.

Le site est un îlot de 6 841 m², situé entre le chemin de Ronde et l'avenue de Chabeuil, et bordé à l'Est par un parking public. Pour mettre en place l'aménagement de cette assiette foncière, l'équipe d'architectes-urbanistes TEKHNE a été missionnée.



© Architecte : M. Christian BLACHOT

Le plan de composition générale a abouti à la création de 3 lots :

- Au Sud le long de l'avenue de Chabeuil, sera réalisée une résidence universitaire gérée par le CROUS de 80 logements.
- En coeur de l'îlot, une résidence de 48 logements bénéficiant du label «Coeur de quartier» du Conseil Départemental sera construite. Elle accueillera majoritairement des personnes âgées.
- Au Nord, le long du chemin de Ronde, une trentaine de logements en accession à la propriété sera réalisée par la société RAMPA.

Les bâtiments les plus hauts (R+3+attique) sont situés au Nord (programme accession) afin d'éviter des ombres portées et une rupture d'échelle avec l'environnement. Les formes urbaines sont plus basses en direction du Sud (R+3) et du pavillonnaire à l'Ouest (R+2).

Le stationnement des véhicules est organisé en sous-sol afin de réserver aux piétons l'espace entre les bâtiments.

Les bâtiments seront bordés par un mail public en frange Est, qui assure le lien au quartier Latour-Maubourg.

La porte de l'ancienne prison, ainsi que la partie basse des murs en pierre, seront préservées et mises en valeur dans le cadre des aménagements.

La réalisation de la résidence universitaire et des logements locatifs, a été confiée après concours à l'équipe d'architectes C. Blachot (Grenoble). La résidence pour étudiants du CROUS s'organise suivant un bâtiment en U qui forme un parvis d'entrée depuis l'ancienne porte.

La forme compacte de la résidence permet de réserver à

l'Ouest un espace vert pour les étudiants.

Les espaces communs destinés aux étudiants, espace de convivialité et laverie sont en lien avec ce jardin par de grandes baies vitrées.

- La résidence universitaire, de 2 étages, comprend 80 logements : 70 T1 et 10 T2. Tous les logements sont orientés Sud, Est ou Ouest. L'éclairage naturel est privilégié dans les circulations.

Ces 80 logements sont financés par l'Etat en PLS.

- La résidence Seniors comprend 48 logements : 39 T2 et 9 T3. Les logements s'organisent en deux bâtiments parallèles de 2 ou 3 étages. Ils sont desservis par ascenseur et par une large coursive côté Nord, lieu de convivialité et d'échanges, sur laquelle donnent l'entrée et la cuisine. Côté Sud, les pièces de vie sont prolongées par une loggia. Tous les logements sont traversants, ce qui permet et une bonne ventilation en été.

Un espace paysagé destiné aux résidents seniors sera aménagé en pleine terre, avec arbustes et arbres, ainsi que des cheminements dévolus à la promenade. Une large noue d'infiltration plantée au Sud matérialise la limite avec le jardin de la résidence universitaire.

Les 48 logements sont financés par l'Etat : 29 PLUS et 19 PLAI.

Afin de promouvoir une réalisation de qualité permettant de réduire les charges et de s'inscrire dans une démarche du développement durable, Drôme Aménagement Habitat a souhaité qu'elle bénéficie des prestations suivantes :









- ◆ Isolation thermique extérieure des façades pour le confort d'hiver et le confort d'été : 18 cm pour les logements et 15 cm pour le CROUS,
- ◆ Anticipation de la future réglementation thermique : obtention du «Label E2 C1» pour les 2 résidences,
- ◆ Performances thermiques supérieures à la RT 2012 : de -25% à -33% pour chacun des bâtiments,
- ◆ Obtention du Label NF Habitat pour les logements seniors,
- ◆ Production de chaleur et d'eau chaude sanitaire par une chaudière collective au gaz de ville pour chaque résidence,
- ◆ Logements équipés de matériels économes en eau : chasses à double débit, robinets à effets mousseurs...
- ◆ Utilisation de matériaux sains et à caractère environnemental : menuiseries extérieures bois pour les logements seniors et peinture Ecolabel.



PLAN DE FINANCEMENT

Résidence seniors

Résidence universitaire

	Subvention Etat	155 800 €	
	Subvention Conseil Départemental aide spécifique et réglementaire	472 000 €	
	Subvention Conseil Départemental cœur de quartier	52 800 €	
	Subvention Conseil Départemental bonus	24 000 €	
	Subvention Contrat de Plan Etat Région - Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes		700 000 €
	Subvention Contrat de Plan Etat Région - Conseil départemental de l'Ardèche		100 000 €
	Subvention Valence Romans Agglomération	145 000 €	
	Fonds propres	768 000 €	
	Prêt sur foncier	676 917 €	505 260 €
	Prêt sur travaux	4 464 852 €	3 704 275 €
	Total	6 759 369 €	5 009 535 €

MAÎTRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRES D'ŒUVRE

ARCHITECTE

M. Christian BLACHOT

GRENOBLE (38)

BET Economie / Structure / VRD

BETREC

VALENCE

BET Fluides et Thermique

CLIMATIC

GIERES (38)

BET Electricité

INGELEC

IZEAUX (38)

BET Acoustique

ECHOLOGOS

LA TRONCHE (38)

OPC

COBAT

MONTELIMAR

CONTROLE TECHNIQUE

SOCOTEC

VALENCE

COORDONNATEUR SPS

DROME ARDECHE COORDINATION

ROMANS-SUR-ISERE

ENTREPRISES

TERRASSEMENTS / VRD /
AMENAGEMENTS EXTERIEUR

CLAVEL & FILS TP

ROMANS-SUR-ISERE

DEMOLITION / GO / MACONNERIE

FERREIRA BATIMENT

BOURG-LES-VALENCE

ITE / FACADES

ALAGOZ FACADE

SAINT-MAURICE-L'EXIL (38)

ETANCHEITE

LUDEL

BOURG-LES-VALENCE

MENUISERIES EXTERIEURES BOIS ET
OCCULTATIONS

ZANCANARO

CHARMES-SUR-RHONE (07)

MENUISERIES EXTERIEURES ALUM ET
OCCULTATIONS

MAISON PIERRE

VALENCE

SERRURERIE - MENUISERIE ACIER

EBS26

CHABEUIL

PORTES DE GARAGE

DOITRAND

LYON (69)

MENUISERIE INTERIEURES BOIS

CRESTOISE DE MENUISERIE

CREST

AMENAGEMENT INTERIEUR

CRESTOISE DE MENUISERIE

CREST

PLATRERIE / PEINTURE

TOPEINTURE

VENISSIEUX (69)

SOL SOUPLE

SAS GANON

VALENCE

CARRELAGE / FAIENCE

MULTISOLS

LABEGUDE (07)

ASCENSEUR

SCHINDLER

VALENCE

CVC

BUSSEUIL

VALENCE

ELECTRICITE

VEODIS

ECHIROLLES (38)

LES INTERVENANTS