

## CONSTRUCTION

### Une résidence seniors « veille bienveillante »

Drôme Aménagement Habitat a acquis auprès de la commune un terrain en centre-ville afin de réaliser une opération de logements locatifs sociaux dédiés aux personnes âgées, avec veille bienveillante.

Dans le cadre du Schéma Départemental de l'Autonomie, le Conseil Départemental a choisi de conduire une expérimentation d'offre de logements destinée aux personnes entrant dans la dépendance, inscrite dans le parcours résidentiel entre le domicile et l'établissement. Ainsi les résidents de ces logements de type veille bienveillante bénéficieront de prestations spécifiques et d'un bouquet de services proposé par un prestataire. L'association ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural) assurera le service « veille bienveillante ».



© Architecte : DNG Studio

Le programme comprend :

- 16 logements collectifs 12 T2 et 4 T3 avec prestations «veille bienveillante» ;
- Une salle commune de 30 m<sup>2</sup> environ avec terrasse, dans laquelle seront organisées les activités pour les seniors.

Afin de s'intégrer dans le tissu pavillonnaire, le bâtiment ne comprend qu'un étage et est constitué de 3 volumes reliés par une coursive, la partie centrale comprenant l'ascenseur et l'escalier, ainsi qu'un local vélos et la salle en rez-de-chaussée. Les places de stationnement sont regroupées à l'entrée, laissant place à un espace vert commun qui entoure l'immeuble.

La réalisation du programme a été confiée à l'équipe d'architectes DNG Studio (Valence), qui a particulièrement travaillé la qualité d'usage des logements :

- les logements destinés aux personnes à mobilité réduite auront des prestations spécifiques à la perte d'autonomie ;
- l'immeuble est desservi par un ascenseur ;
- les logements sont desservis par une large coursive, équipée de bancs, lieu de convivialité ;
- les logements bénéficient d'un ensoleillement optimal notamment l'hiver et sont traversants afin de ventiler l'été ;
- les logements disposent d'une loggia ou terrasse couverte orientée Sud/EST.

Les financements de l'Etat mobilisés sont les suivants : 9 logements en PLUS et 7 logements en PLAI. Les 16 logements entrent dans le cadre du dispositif « Veille Bienveillante » du Conseil Départemental.

Les caractéristiques techniques :

- ◆ Isolation thermique extérieure des façades ;
- ◆ Performance thermique RT 2012 -20% à -35% avec Label NF Habitat ;
- ◆ Chaudières à condensation au gaz de ville pour le chauffage et 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 .

#### PLAN DE FINANCEMENT

	PLUS	PLAI	TOTAL
 Subvention Etat		50 400 €	50 400 €
 Subvention Conseil Départemental	135 000 €	35 000 €	170 000 €
 Subvention Valence Romans Agglomération	21 600 €	16 800 €	38 400 €
 Subvention de la ville de Saint-Marcel-Hès-Valence	18 000 €		18 000 €
 Fonds propres	50 000 €		50 000 €
 Prêt sur travaux	225 900 €	151 300 €	377 200 €
 Prêt sur foncier	654 679 €	542 013 €	1 196 692 €
	246 624 €	186 872 €	433 496 €
<b>Total</b>	<b>1 351 803 €</b>	<b>982 385 €</b>	<b>2 334 188 €</b>

**MAITRISE D'OUVRAGE**

## DROME AMENAGEMENT HABITAT

**MAITRES D'ŒUVRE**

Architecte	DNG Studio Architectes	VALENCE
BET Economie	SOVEBAT	VALENCE
BET Structure	Bureau MATHIEU	CHABEUIL
BET Fluides	BE ACT	VALENCE
BET Acoustique	ORFEA Acoustique	VALENCE
OPC	UDEC	VALENCE
Contrôle Technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	DESLYPPER	MERCUROL

**ENTREPRISES**

Désamiantage / Démolitions	OBOUSSIER TP	ST-MARCEL-LES-VALENCE
Terrassements / VRD Aménagements extérieurs	OBOUSSIER TP	ST-MARCEL-LES-VALENCE
Gros œuvre	BILLON FRERES	ST-DONAT-SUR-HERBASSE
Charpente bois / Couverture / Zinguerie	SN TRADI CHARPENTE	CHATEAUNEUF-SUR-ISERE
Etanchéité	GERARD GAYTE ETANCHEITE	POLIGNAC (43)
Isolation par l'extérieure / Enduits	BIRS	SUZE-LA-ROUSSE
Menuiseries extérieure bois	DORNE	VALENCE
Menuiseries intérieures bois	FROMENT	BREN
Métallerie	POIROT	CLAVEYSON
Faux-plafonds / Doublage / Cloison / Peinture	THEROND PLAFOND	VALENCE
Revêtements de sols / carrelages / faiences	KOCAAY CARRELAGE	BOURG-LES-VALENCE
Ascenseurs	SCHINDLER	VALENCE
Chauffage / Gaz / VMC	LACHARNAY	ROMANS-SUR-ISERE
Plomberie / Sanitaire	LACHARNAY	ROMANS-SUR-ISERE
Electricité / Courants faibles	SABATIER	LORIOI-SUR-DROME