

## CONSTRUCTION

### d'une Petite Unité de Vie, d'une Maison d'Enfants à Caractère Social, des locaux tertiaires et de 6 logements sociaux

À la demande de la Commune, Drôme Aménagement Habitat a lancé en 2011 une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, afin d'acquérir un terrain de 1,5 ha au centre-village et à proximité de l'école, pour regrouper deux établissements existants dans le cadre d'un projet intergénérationnel.

Drôme Aménagement Habitat s'est vu confier la Maîtrise d'ouvrage de l'opération de reconstruction d'une Petite Unité de Vie pour Personnes Agées de 24 lits gérée par l'association «Le Châtelas» et d'une Maison d'Enfants à Caractère Social de 30 lits gérée par l'association «Rayon de Soleil de l'Enfance du Lyonnais», ainsi que des locaux tertiaires gérés par l'ADMR.

Sur le même site seront construits 6 logements locatifs pour seniors gérés par DAH, T2 de plain-pied avec terrasse, accessibles PMR.

La réalisation du programme a été confiée après concours à l'équipe d'architectes ARIES (Valence 26). Une grande fonctionnalité a été recherchée, conjuguée à une recherche de qualité des espaces tant intérieurs qu'extérieurs.

Le projet s'implante sur la partie basse de la parcelle et s'échelonne à travers différents fronts bâtis rythmés par des pignons. Le fonctionnement est organisé autour de la voie douce centrale Est /Ouest qui rejoint le village.

Les logements sont positionnés à l'entrée de l'accès véhicules. Les stationnements sont regroupés à l'arrière du terrain.

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 dernier bénéficie des prestations et performances suivantes :



© Architecte : ARIES Architectes

- ◆ Certification NF Habitat
- ◆ Performance thermique supérieure à la RT 2012 : -10%, au minimum ;
- ◆ Chaufferie collective au bois pour le chauffage et la production d'eau chaude de la PUV et de la MECS ;
- ◆ Pompe à chaleur air /eau pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des 6 logements ;
- ◆ Economie d'électricité : éclairage naturel des circulations, utilisation de lampes LED, temporisation/détecteur de présence ;
- ◆ Utilisation de matériaux sains et à caractère environnemental : Tuiles en terre cuite, charpente bois, menuiseries extérieures en bois et peinture Ecolabel.

#### 6 logements

(Surfaces moyennes )

#### 4 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)







4 T2 55 m<sup>2</sup> 376 €/ mois

#### 2 PLAI

(Prêt Locatif à Usage Social)

2 T2 54 m<sup>2</sup> 328 €/ mois

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

	Logements	PUV	MECS
 Subvention Etat Contrat de Ruralité	10 800 €	588 476 €	657 555 €
 Subvention Chaufferie bois Région		17 600 €	22 400 €
 Subvention ARS		500 000 €	
 Subvention Conseil Départemental	96 100 €	316 400 €	5 600 €
 Subvention CC Dieulefit-Bourdeaux	4 750 €		
 Subvention Commune	4 000 €		
Prêt sur foncier et travaux	499 868 €	1 259 518 €	2 769 735 €
Fonds propres	120 000 €		
<b>Coût total de l'opération</b>	<b>735 518 €</b>	<b>2 681 994 €</b>	<b>3 455 290 €</b>
Coût par logement	122 586 €		

## MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

## MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	AA VALENCE	VALENCE
BET Economie, Structure, Fluides et VRD	BETREC IG	VALENCE
BET Acoustique	ECHOLOGOS	LA TRONCHE (38)
OPC	PASSIFLOR OPC	MORNANT (69)
Contrôle Technique	QUALICONSULT	BOURG-LES-VALENCE
Coordonnateur SPS	QUALICONSULT Sécurité	BOURG-LES-VALENCE
Coordinateur SSI	DSI CONSEILS	GRANE

## ENTREPRISES

Gros œuvre / Maçonnerie	FERREIRA Bâtiment	BOURG-LES-VALENCE
Façades	ORDEK FACADES	SALAISE-SUR-SANNE
Charpente / Couverture	VR CONSTRUCTION BOIS	LES TOURETTES
Étanchéité	ECOBA	GUILHERAND-GRANGES (07)
Menuiseries extérieures bois et occultations	ZANCANARO	CHARMES-SUR-RHONE (07)
Menuiseries intérieures bois	ZANCANARO	CHARMES-SUR-RHONE (07)
Faux-plafonds / Doublage / Cloison	PIOVESAN	MONTELIMAR
Serrurerie	EBS 26	CHABEUIL
Peinture / Revêtements muraux	LOPEZ PEINTURE	PIERRELATTE
Carrelages / Faiences	RIGOUDY	SAULCE-SUR-RHONE
Sols collés	AD SOLS	VALENCE
Electricité / Courants faibles et forts	CONTACT ELECTRICITE	CREST
Chauffage / Ventilation / Plomberie / Sanitaires	LACHARNAY & Fils	ROMANS
VRD	LJTP	SAVASSE