

Résidence de Loulle

18 appartements rue de l'Ecosserie

La Ville de Romans-sur-Isère a sollicité Drôme Aménagement Habitat pour requalifier un îlot du centre ancien situé entre la rue de l'Ecosserie, la rue de l'Armillerie et la rue du Mouton. DAH a ainsi acquis «l'îlot du Mouton» afin d'éradiquer l'habitat insalubre et dégradé, et permettre la reconstitution de l'îlot historique par :

- l'aménagement de 18 logements locatifs sociaux,
- la restauration patrimoniale de la Maison du Mouton en équipement public : le CIAP (Centre d'Interprétation d'Archéologie Préventive).

Cet îlot largement modifié au cours du temps, regroupe aujourd'hui des constructions imbriquées de différentes époques allant du XIII^e au XX^e siècle. On distingue néanmoins trois entités principales : l'Hôtel de L'Oulle un ancien hôtel particulier du XVII^e siècle, la Maison de l'Armillerie du XVI^e siècle remaniée depuis, et la Maison du Mouton du XIII^e siècle qui est inscrite au titre des Monuments Historiques depuis 1982. Le cœur de l'îlot est aéré par des cours.

Dans un premier temps, une étude patrimoniale a été réalisée pour établir un diagnostic et examiner la faisabilité technique et financière d'un programme de restauration ou de rénovation de logements et d'équipement public.

La réalisation de l'ensemble de l'îlot a été confiée à Mr Francou Architecte du Patrimoine et son équipe. Les architectes ont particulièrement travaillé la qualité architecturale du projet avec la mise en valeur des éléments d'intérêt patrimonial et historique en place, ainsi que la qualité d'usage des logements.

Le programme de logements Drôme Aménagement Habitat est réparti en deux entités :

- 12 logements aménagés dans l'Hôtel de L'Oulle : 6 T2 et 6 T3. L'accès se fera par le portail de la rue de l'Ecosserie puis par l'escalier donnant sur la cour centrale composée d'arcades. Un logement dispose d'un jardin. Le rez-de-chaussée est affecté à des parties communes : le hall d'entrée, un local vélo/poussette, un préau et à des locaux privatifs de rangement.
- 6 logements aménagés dans la Maison de l'Armillerie : 2 T2 et 4 T3.



© Architecte : PERSPECTIVE PATRIMOINE

L'accès aux logements se fera par la rue de l'Armillerie. Le logement ouest en rez-de-chaussée bénéficie d'un jardin. Des locaux privatifs de rangements sont accessibles depuis la rue du Mouton sous le bâtiment.

Les logements bénéficieront de grandes fenêtres et pour les séjours de baies toute hauteur.

Les financements PLUS sont utilisés pour les 18 logements.

Ce programme de logements complète le projet de recyclage de l'îlot du Mouton - partie Hôtel de L'Oulle et Maison de l'Armillerie, mené dans le cadre des nouveaux financements ANRU pour les opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé.

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 qu'il bénéficie des prestations suivantes :

- ◆ Isolation thermique des façades par l'intérieur ;
- ◆ Isolation sous l'ensemble des plafonds des logements ;
- ◆ Chaudière collective 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 : menuiseries extérieures bois, isolation en ouate de cellulose et peinture Ecolabel ;

Maison du Mouton : convention de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée
2,67 M€

18 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

18 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

8 T2	49 m ²	303 €/mois
9 T3	66 m ²	413 €/mois
1 T3 Duplex	80 m ²	503 €/mois

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

	Subvention Etat ANRU	1 003 208 €
	Subvention Conseil départemental	180 000 €
	Subvention Valence Romans Agglomération	126 000 €
	Subvention Action Logement «Coeur de Ville»	749 210 €
	Prêt Action Logement «Coeur de Ville»	321 090 €
	Prêt sur foncier CDC	915 189 €
	Prêt sur travaux CDC	402 371 €
	Fonds propres	360 000 €
	Coût total de l'opération	4 057 068 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAÎTRES D'ŒUVRE

Architecte	PERSPECTIVE PATRIMOINE	LYON (69)
BET Economie	CUBIC	LYON (69)
BET Structure	COGECI	VAULX EN VELIN (69)
BET Fluides	Cabinet MATTE	VILLEURBANNE (69)
BE Acoustique	Génie Acoustique	FONTAINE SUR SAONE (69)
OPC	UDEC	VALENCE
Contrôle Technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	Cabinet Deslypper	MERCUROL

ENTREPRISES

Fouilles Archéologiques	INRAP Auvergne Rhône-Alpes	BRON (69)
Echafaudage	SUN ECHAFAUDAGES	BOURG-LES-VALENCE
Démolition / Déplombage / Désamiantage	OBOUSSIER TP	ST MARCEL-LES-VALENCE
Gros Oeuvre / VRD / Etanchéité	SAVEL MICHEL	BOZAS (07)
Charpente / Couverture / Zinguerie	LES CHARPENTIER DU GRESIVAUDAN	ST ROMANS (38)
Enduits de façades	HMR	TOSSIAT (01)
Serrurerie	VALETTE	TAIN L'HERMITAGE
Menuiseries extérieures bois / Occultations	PAYEN MENUISERIE	ST PAUL-LES-ROMANS
Menuiseries intérieures bois	FROMENT	BREN
Plâtrerie / Peinture	THOMASSET	MOURS-SAINT-EUSEBE
Carrelage / Faïence	RIGOUDY	SAULCE-SUR-RHONE
Revêtement de sols souples	THOMASSET	MOURS-SAINT-EUSEBE
Electricité	TEC 2E	BEAUMONT-LES-VALENCE
Plomberie / Ventilation / Chauffage	LACHARNAY	ROMANS-SUR-ISERE
Espaces verts	VALENTE	ALIXAN