

Résidence La Symphonie des Vents

L'Association d'accueil et de services du Pays de Marsanne, gestionnaire du foyer «Résidence des Coteaux de Marsanne» a proposé à Drôme Aménagement Habitat de réaliser une opération de logements locatifs sociaux dédiée aux personnes âgées sur un terrain lui appartenant à proximité du foyer. L'acquisition par DAH se fera dans le cadre d'un bail emphytéotique à l'euro symbolique.

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 l'Association d'accueil et de services du Pays de Marsanne.

Le programme comprend :

- 11 logements individuels groupés T2 de plain-pied de 48 m² environ, avec prestations «veille bienveillante» ;
- une salle commune de 70 m² environ, dans laquelle seront organisées les activités pour les seniors.

L'ensemble délimite un espace intérieur central aménagé en jardin et desservant, par des allées, chaque entrée des logements accessibles PMR.

La Commune, maître d'ouvrage de la salle de convivialité, a désigné DAH, mandataire, pour réaliser ces locaux.

La réalisation du programme a été confiée à l'équipe d'architectes DORGNON, qui a particulièrement travaillé la qualité d'usage des logements :

- les logements sont tous adaptés aux personnes à mobilité réduite et intègrent des équipements spécifiques à la perte d'autonomie ;
- les logements bénéficient d'un ensoleillement optimal notamment l'hiver et disposent d'une terrasse et d'un jardinet ;
- la résidence dispose de 11 places de stationnement regroupées au nord.



© Architecte : M. Robert DORGNON

Les financements de l'Etat utilisés sont : 11 logements en PLUS. Les 11 logements entrent dans le cadre du dispositif « Veille Bienveillante » du Conseil Départemental.

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 et performances suivantes :

- ◆ Performances thermiques RT 2012 -10% au minimum avec Label NF HABITAT ;
- ◆ Convecteurs électriques pour le chauffage et ballons thermodynamiques pour la production d'eau chaude sanitaire ;
- ◆ Matériel économe en eau : chasse à double débit, robinet à effets mousseurs... ;
- ◆ 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, peinture Ecolabel.

LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens
Hors charges)

PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

11 T2 48 m² 318 €/mois

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



Subvention Conseil Départemental
appui spécifique - veille bienveillante
(19%) 213 400 €



Subvention Montélimar Agglomération (2,3%) 26 547 €

GRUPE



Prêt CDC (66,7%) 756 067 €

Fonds propres (12%) 137 500 €



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

Coût total de l'opération 1 133 514 €

Coût par logement 103 046 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	Robert DORGNON	SAINT PERAY
BET Economie, Structure, Fluides et OPC	SAS BETREC IG	VALENCE
BET Acoustique	ORFEA ACOUSTIQUE	VALENCE
Contrôle Technique	QUALICONSULT	BOURG-LES-VALENCE
Coordonnateur SPS	QUALICONSULT Sécurité	BOURG-LES-VALENCE

ENTREPRISES

VRD	LJTP	MORNANS
Gros Oeuvre	RHONE ALPES CONSTRUCTION	MONTELMAR
Charpente - Couverture - Zinguerie	VR CONSTRUCTION BOIS	LES TOURETTES
Façades - ITE	SPEF FACADES	MONTELMAR
Menuiseries intérieures et extérieures bois - Occultations	DORNE	VALENCE
Serrurerie - Menuiseries alu	POIROT	CLAVEYSON
Cloisons - Doublages - Faux-Plafonds - Peinture	PIOVESAN	MONTELMAR
Carrelage - Faïence	YAMAN MT CERAMICS	AUBENAS
Plomberie - Sanitaire - Chauffage Gaz - Ventilation	LACHARNAY	ROMANS-SUR-ISERE
Electricité	PIOLLET	DIEULEFIT