

# Résidence Les Palmiers

Le projet, réalisé en maîtrise d'ouvrage directe par Drôme Aménagement Habitat, s'inscrit dans le cadre d'une opération d'aménagement plus globale du centre ville de BOURG LES VALENCE.

Le plan de composition générale de cet aménagement a abouti à la création d'îlots organisés autour d'un vaste jardin linéaire permettant la continuité des liaisons douces déjà créées au Nord, et offrant aux résidents un cadre de vie de qualité.

Le programme comprend la construction de 16 logements collectifs répartis en (5 T2, 9 T3 et 2 T4).

La réalisation du programme a été confiée à l'équipe d'architectes LE MOELLON VERT. Les architectes ont particulièrement travaillé la qualité d'usage des logements et le volet environnemental du projet.

Le bâtiment s'adosse au bâtiment existant au nord, permettant de fermer l'espace paysager résidentiel, en liaison avec le jardin linéaire public. L'orientation du bâtiment permet un ensoleillement optimal.

L'immeuble est organisé sur 4 niveaux desservis par un ascenseur et des coursives :

- en rez-de-chaussée : le hall d'entrée traversant et un volume de 14 places de stationnement,
- les deux étages comprenant chacun 2 T2 et 4 T3, les logements disposant de loggias,
- un dernier étage en attique composé de 1 T2, 1 T3 et 2 T4, avec de grandes terrasses.

Les financements utilisés sont les suivants : 10 logements en PLUS et 6 logements en PLAI.



© Architecte : Le Moellon Vert

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 :

- ◆ Isolation thermique extérieure des façades ;
- ◆ Label NF Habitat ;
- ◆ Performance thermique RT 2012 -10% au minimum ;
- ◆ Production de chaleur et d'eau chaude sanitaire avec des chaudières individuelles au gaz de ville à condensation ;
- ◆ Menuiseries extérieures en bois avec peinture d'usine ;
- ◆ Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousser ;
- ◆ Utilisation de matériaux environnementaux : peinture, carrelage Ecolabel.

## 16 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens  
Hors charges)

### 10 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)






|      |                   |            |
|------|-------------------|------------|
| 3 T2 | 56 m <sup>2</sup> | 424 €/mois |
| 5 T3 | 69 m <sup>2</sup> | 469 €/mois |
| 2 T4 | 86 m <sup>2</sup> | 590 €/mois |

### 6 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

|      |                   |            |
|------|-------------------|------------|
| 2 T2 | 57 m <sup>2</sup> | 367 €/mois |
| 4 T3 | 68 m <sup>2</sup> | 417 €/mois |

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

|   |  |                    |
|---|--|--------------------|
|  | Subvention Conseil Départemental appui spécifique (8%) | 210 000 €          |
|  | Subvention Etat (2%)                                   | 37 200 €           |
|  | Subvention Valence Romans Agglomération (1%)           | 20 000 €           |
|  | Prêt CDC (83%)   | 2 024 590 €        |
|  | Fonds propres (6%)                                     | 144 000 €          |
|   | <b>Coût total de l'opération</b>                       | <b>2 435 790 €</b> |
|   | Coût par logement                                      | 152 236 €          |

## MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

## MAITRES D'ŒUVRE

|                                     |                              |                   |
|-------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Architecte                          | LE MOELLON VERT              | BOURG LES VALENCE |
| Architecte Associée                 | ARCHITECTURE CLAIRE SALICETI | MONTELMAR         |
| BET Economie                        | SOVEBAT                      | VALENCE           |
| BET Structure                       | BUREAU MATHIEU               | CHABEUIL          |
| BET Fluides, Thermique, Electricité | ADUNO                        | MONTELMAR         |
| BET Acoustique                      | ORFEA Acoustique             | VALENCE           |
| Contrôle Technique                  | SOCOTEC                      | VALENCE           |
| Coordonnateur SPS                   | DROME ARDECHE COORDINATION   | ROMANS            |

## ENTREPRISES

|  |                 |                         |
|--|-----------------|-------------------------|
| Terrassements / VRD / Aménagements extérieurs    | BONNARDEL       | ALIXAN                  |
| Gros Oeuvre                                      | MALOSSE         | VALENCE                 |
| Etanchéité                                       | SOBRABO         | VALENCE                 |
| Isolation par l'extérieur                        | SUN FACADES     | BOURG-LES-VALENCE       |
| Menuiseries extérieures bois                     | ZANCANARO       | CHARMES-SUR-RHONE       |
| Menuiseries intérieures bois                     | FROMENT         | BREN                    |
| Métallerie                                       | VALETTE         | TAIN L'HERMITAGE        |
| Faux-plafonds / Doublages / Cloisons / Peintures | MEFTA BELOT     | ROMANS                  |
| Revêtements de sols carrelage - faïence          | ANGELINO        | ST DONAT-SUR-L'HERBASSE |
| Ascenseur  | SCHINDLER       | VALENCE                 |
| Chauffage / Plomberie / Sanitaires / Ventilation | LACHARNAY       | ROMANS                  |
| Electricité courants forts et faibles            | AGELEC SERVICES | MONTELIER               |
| Aménagements paysagers des jardinières           | ESPIC Gilles    | CHATEAUNEUF-DU-RHONE    |