

Résidence Chancel-Lemonon

La commune de Saint Donat, propriétaire d'un bien remarquable situé au cœur de la ville, a confié à Drôme Aménagement Habitat sa requalification patrimoniale.

Cette grande maison de famille abritait dans ses ailes le cabinet du Docteur Lémonon et la pharmacie de son gendre Jean Chancel, marié à sa fille Mady qui était peintre. Cette maison fut un lieu de rendez-vous de la Résistance, accueillant entre autres les poètes, écrivains Louis Aragon et Elsa Triolet ainsi que des aviateurs anglais après la chute de leur avion.

L'ancien jardin de la bâtisse a été transformé en parking par la commune.

Le projet a été soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La Commune a souhaité conserver 2 locaux dont les accès sont indépendants des logements :

- 1 local en rez-de-chaussée au 27 rue Pasteur dédié à la Maison France Services,

- 1 musée de la Résistance accessible depuis la rue Lémonon.

La restauration de ce bâtiment a permis de créer 11 logements répartis en 1 T1, 4 T2, 5 T3 et 1 T4, dont 4 ont une terrasse ou un balcon, et sont accessibles au 29/31 rue Pasteur. Les logements disposent tous d'une cave et d'un local vélo dont l'accès se fait par le parc.

Les locaux conservés par la commune ont été aménagés par DAH dans le cadre d'un mandat. Les logements ont été réalisés dans le cadre d'un bail emphytéotique préalablement signé entre la commune et DAH.

Les travaux ont eu pour but de restaurer le bâtiment, en préservant sa qualité



© Architecte : AB Architecture

patrimoniale, d'aménager des locaux de services et des logements aux performances thermiques en adéquation avec les normes actuelles.

Ils ont porté notamment sur :

- ◆ la réfection de la toiture ;
- ◆ le remplacement des bois de charpentes avec la dépose de la lucarne ;
- ◆ le ravalement des façades, qui possèdent des éléments en pierres de taille dans tous les encadrements saillants et angles des bâtiments, avec des bandeaux et une corniche en sous-face de chaque toit ;
- ◆ le remplacement de l'ensemble des menuiseries par des menuiseries bois (exceptée la porte d'entrée principale restaurée) en conservant l'aspect original ;
- ◆ la mise en place d'une isolation en combles et en façades ;
- ◆ la reprise des cloisonnements ;
- ◆ l'installation de chaudières individuelles au gaz de ville dans les logements ;
- ◆ la mise aux normes des équipements sanitaires : installation d'une salle d'eau et d'un wc ;
- ◆ la mise en conformité de l'installation électrique ;
- ◆ l'utilisation de matériaux à caractère environnemental : menuiseries extérieures bois, peinture Ecolabel.

Ces travaux permettent d'atteindre des performances thermiques avec un cep < 150 kwh/m²/an (étiquette énergétique (classe C).

COMPOSITION FAMILIALE



DAH loge au sein de la résidence
19 personnes :

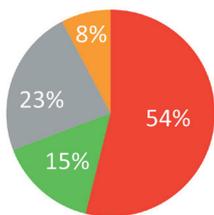
- ◆ 2 couples
- ◆ 9 personnes seules
- ◆ 6 enfants

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

RETRAITES

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE

HANDICAPES



11 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

4 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

1 T1	26 m ²	158 €/mois
2 T2	44 m ²	260 €/mois
2 T3	67 m ²	386 €/mois

7 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

3 T2	47 m ²	280 €/mois
3 T3	66 m ²	416 €/mois
1 T4	80 m ²	497 €/mois

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

 Subvention Conseil départemental (8%)	98 000 €
 Subvention Action Logement (4%)	45 000 €
 Subvention Etat (3%)	33 600 €
 Prêt CDC (70%)	805 031 €
 Fonds propres (15%)	171 809 €
Coût total de l'opération	1 153 440 €
Coût par logement	104 858 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	AB ARCHITECTURE	SAINT-ANTOINE L'ABBAYE (38)
BET Economie	INDUS CONCEPT	VALENCE
BET Fluides	TEB	SAINT-CASSIEN (38)
BET Structure	GROUPE DELTA	EYBENS (38)
BET Acoustique	ORFEA ACOUSTIQUE	VALENCE
Contrôle Technique	SOCOTEC	VALENCE
CSPS	QUALICONSLT	BOURG-LES-VALENCE

ENTREPRISES

Désamiantage	TBC DESAMIANPAGE	CHANOS CURSON
Démolition / Gros Oeuvre	BILLON FRERES	SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE
Charpente bois / Couverture / Zinguerie	RENOV'TRAITE	ROMANS-SUR-ISERE
Étanchéité / Toitures terrasses	ECOBA	GUILHERAND GRANGES
Ravalement de façades	SUN FACADES	BOURG-LES-VALENCE
Menuiseries extérieures bois / Occultation	MENUISERIE PROPONNET	BEAUREPAIRE (38)
Serrurerie	ADM METAL	ETOILE-SUR-RHONE
Doublages / Cloisons / Faux-plafonds / Peinture	THOMASSET & FILS	MOURS-SAINT-EUSEBE
Menuiseries bois intérieures	FROMENT	BREN
Revêtements de sols PVC	THOMASSET & FILS	MOURS-SAINT-EUSEBE
Équipements électriques	BESSAT ELECTRICITE	DIE
Chauffage / Ventilation / Plomberie / Sanitaires	LACHARNAY & FILS	ROMANS-SUR-ISERE
Flocage	DAUPHINE ISOLATION PROJECTION	MONTELMAR
Revêtements carrelage / Faïence	ANGELINO	SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE