

Résidence Tilia

Drôme Aménagement Habitat a acquis auprès de la commune un terrain en centre-ville afin de réaliser une opération de logements locatifs sociaux dédiés aux personnes âgées, avec veille bienveillante.

Dans le cadre du Schéma Départemental de l'Autonomie, le Conseil Départemental a choisi de conduire une expérimentation d'offre de logements destinée aux seniors, 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 un prestataire. L'association ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural) assurera le service « veille bienveillante ».

Le programme comprend :

- 16 logements collectifs 12 T2 et 4 T3 avec prestations « veille bienveillante » ;
- Une salle commune climatisée de 30 m² environ avec terrasse, dans laquelle seront organisées les activités pour les seniors.

Afin de s'intégrer parfaitement dans le tissu pavillonnaire, le bâtiment ne comprend qu'un étage. Il est constitué de 3 volumes reliés par une coursive couverte, la partie centrale comprenant l'ascenseur et l'escalier, le local vélos et la salle commune en rez-de-chaussée.



© Architecte : DNG Studio

- carillon avec flash lumineux dans la chambre,
- plinthe électrique en tête de lit,
- volets roulants motorisés,
- barre de maintien dans les pièces d'eau,
- les logements bénéficient d'un ensoleillement optimal notamment l'hiver et sont traversants afin de ventiler l'été,
- les logements disposent d'une loggia ou terrasse couverte orientée Sud/EST.

L'immeuble est desservi par un ascenseur et les logements sont desservis par une large coursive, équipée de bancs, lieu de convivialité,

Les financements de l'Etat mobilisés :

9 logements en PLUS et 7 logements en PLAI. Les 16 logements entrent dans le cadre du dispositif « Veille Bienveillante » du Conseil Départemental.

Les caractéristiques techniques :

- ◆ Isolation thermique extérieure des façades ;
- ◆ Performance thermique RT 2012 -20% à -35% ;
- ◆ Label NF Habitat ;
- ◆ Chaudières à condensation 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).

COMPOSITION FAMILIALE

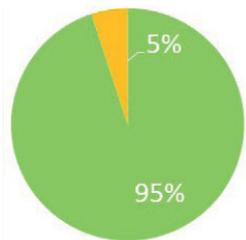


DAH loge au sein de la résidence
20 personnes :

- ◆ 3 couples
- ◆ 14 personnes seules

RETRAITES

HANDICAPES



Les places de stationnement sont regroupées à l'entrée, laissant place à un espace vert commun qui entoure l'immeuble.

La réalisation du programme a été confiée à l'équipe d'architectes DNG Studio (Valence), qui a particulièrement travaillé la qualité d'usage des logements :

- les logements sont tous adaptés à l'accueil de personnes à mobilité réduite,
- chemin lumineux dans les logements,
- 2ème combiné d'interphone dans la chambre,

16 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

7 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

6 T2	58 m ²	345 €/mois
1 T3	67 m ²	389 €/mois

9 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

6 T2	58 m ²	388 €/mois
3 T3	67 m ²	436 €/mois

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

 République Française	Subvention Etat	50 400 €
 LE DÉPARTEMENT	Subvention Conseil Départemental Subvention Conseil Départemental - Programme « veille bienveillante »	170 000 € 38 400 €
 Valence Romans Agglomération	Subvention Valence Romans Agglomération	18 000 €
 Saint-Marcel-Hès-Valence	Subvention de la ville de Saint-Marcel-Hès-Valence	50 000 €
 Arrco	Subvention AGIRC ARRCO (en attente de confirmation)	73 200 €
 Drôme Aménagement Habitat Office public de l'habitat	Fonds propres	223 963 €
 Caisse des Dépôts	Prêt sur travaux Prêt sur foncier	1 292 499 € 417 688 €
	Total	2 334 150 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	DNG Studio Architectes	VALENCE
BET Economie	SOVEBAT	VALENCE
BET Structure	Bureau MATHIEU	CHABEUIL
BET Fluides	BE ACT	VALENCE
BET Acoustique	ORFEA Acoustique	VALENCE
OPC	UDEC	VALENCE
Contrôle Technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	DESLYPPER	MERCUROL

ENTREPRISES

Désamiantage / Démolitions	OBOUSSIER TP	ST-MARCEL-LES-VALENCE
Terrassements / VRD Aménagements extérieurs	OBOUSSIER TP	ST-MARCEL-LES-VALENCE
Gros œuvre	BILLON FRERES	ST-DONAT-SUR-HERBASSE
Charpente bois / Couverture / Zinguerie	SN TRADI CHARPENTE	CHATEAUNEUF-SUR-ISERE
Etanchéité	GERARD GAYTE ETANCHEITE	POLIGNAC (43)
Isolation par l'extérieure / Enduits	BIRS	SUZE-LA-ROUSSE
Menuiseries extérieures bois	DORNE	VALENCE
Menuiseries intérieures bois	FROMENT	BREN
Métallerie	POIROT	CLAVEYSON
Faux-plafonds / Doublage / Cloison / Peinture	THEROND PLAFOND	VALENCE
Revêtements de sols / Carrelages / Faiences	KOCAAY CARRELAGE	BOURG-LES-VALENCE
Ascenseurs	SCHINDLER	VALENCE
Chauffage / Gaz / VMC	LACHARNAY	ROMANS-SUR-ISERE
Plomberie / Sanitaire	LACHARNAY	ROMANS-SUR-ISERE
Electricité / Courants faibles	SABATIER	LORIOLE-SUR-DROME