

Résidence les Hauts d'Olympe

Drôme Aménagement Habitat s'est rendu propriétaire d'un tènement foncier, ancienne propriété des chemins de fer français situé Rue Rommelshausen pour y réaliser un programme de logements en location :

- 4 appartements et 2 maisons dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration d'un immeuble déjà présent sur la parcelle,
- 3 maisons de type T4 duplex, construites complémentaiement sur ce même site.

Toutes les maisons disposent d'un jardin privatif avec terrasse orientée Sud, ainsi qu'un cellier extérieur et deux places de stationnement le long de la voie de desserte. Les financements utilisés sont les suivants : 3 logements en PLUS.



© Architecte : ANKHA

◆ Utilisation de matériaux sains et à caractère environnemental : peinture et carrelage avec Ecolabel.

La restauration du bâtiment principal amène la création de 4 logements T3 traversants :

- au 1er étage, les logements bénéficient d'un balcon Sud et d'un balcon Nord,
- en sous-sol, les résidents disposent de grandes caves.

Les 2 maisons mitoyennes de type T4 disposent d'une pièce annexe, d'une grande cave et d'un jardin avec cellier extérieur.

Les espaces extérieurs sont réaménagés et des places de stationnement créées.

Les logements sont financés ainsi : 3 PLUS et 3 PLAI.

Les travaux sur les 2 maisons ont eu pour but d'améliorer le confort des occupants tout en diminuant les charges et les loyers actuels : isolation thermique par l'extérieur et isolation des combles, changement des menuiseries extérieures.

Les travaux entrepris sur le bâtiment collectif des 4 logements ont consisté en une réfection complète des sols, murs, cloisons, doublages, placards, isolation, travaux d'électricité, plomberie et de chauffage (avec chaudières individuelles à condensation au gaz de ville pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire).

COMPOSITION FAMILIALE



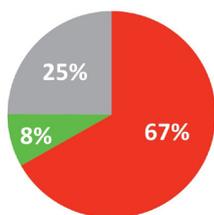
DAH loge au sein de la résidence
28 personnes :

- dont : ◆ 3 couples
◆ 6 personnes seules
◆ 16 enfants

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

RETRAITES

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE



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 suivantes :

◆ Performances thermiques au-delà de la RT 2012 : gain minimum de 10% sur le Cep ;

◆ Chaudières individuelles à condensation au gaz de ville pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire ;

◆ Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousser ;

9 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

3 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

1 T3	72 m ²	392 €/mois
2 T4	130 m ²	654 €/mois

6 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

3 T3	72 m ²	450 €/mois
3 T4	88 m ²	527 €/mois

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

	Acquisition Amélioration	Neufs
 Subvention Conseil Départemental dont aide réglementaire, appui spécifique,	18 000 €	39 000 €
 Subvention Etat	25 200 €	
 Subvention Porte de DrômArdèche	12 000 €	6 000 €
 Prêt CDC	829 692 €	402 630 €
 Fonds propres	102 000 €	51 000 €
Coût total de l'opération	986 892 €	498 630 €

MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	ANKHA	ST MARTIN D'HERES (38)
BET Economie	MPF Ingénierie	CLAIX (38)
BET Structure	SORAETEC	GRENOBLE (38)
BET Electricité / Fluides	INGENIERIE CLIMATIQUE	EYBENS (38)
Contrôle Technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	APAVE SUDEUROPE	VALENCE

ENTREPRISES

Désamiantage / Démolition	SARL DES LITTES	CHANOS CURSON
Gros oeuvre	SAVEL MICHEL	BOZAS (07)
Charpente / Couverture / Etanchéité	BERNARD & Fils	ST VICTOR (07)
Façade / ITE	FACADE ARDECHOISE	ANNONAY (07)
Menuiseries extérieures bois	DORNE	VALENCE
Menuiseries extérieures	DORNE	VALENCE
Serrurerie	POIROT	CLAVEYSON
Doublage / Cloisons / Faux-plafonds	MAZET	ANNONAY (07)
Carrelages / Faïences / Sol souple	LES AS DES CARREAUX	ROUSSILLON (38)
Peintures intérieures	CIZERON FRERES	VALENCE
Electricité / Photovoltaïque	MARGIRIER	EROME
Plomberie / Chauffage	HAUTERIVES CHAUFFAGE	HAUTERIVES
VRD	CLAVEL & Fils	ROMANS