

Résidence Blagnac

À la demande de la Ville de Die, Drôme Aménagement Habitat a acquis un ensemble de deux bâtiments situés au cœur du centre historique et ancien hôpital de la Croix Rouge, afin de les restaurer.

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

Le rez-de-chaussée a été restructuré pour accueillir un pôle petite enfance qui s'agence autour d'une cour centrale, ainsi qu'une salle communale donnant sur l'impasse du passage.

Ces locaux ont été aménagés par DAH dans le cadre d'un mandat assuré pour le compte de la Communauté de Communes du Diois et de la Ville de Die.



© Architecte : Peysson / Vettorello

aménagés avec les normes actuelles. Ils portaient notamment sur :

- La démolition d'appentis et la réfection de certains planchers y compris les menuiseries extérieures ;
- La réfection des toitures et le ravalement des façades ;
- La mise en place d'une isolation thermique pour les combles, les façades et planchers bas ;
- La réfection des cloisonnements ;
- L'installation d'une chaufferie collective au bois granulés dans les caves voûtées du sous-sol ;
- La reprise complète des sanitaires et de la VMC ;
- La reprise complète de l'installation électrique ;
- L'utilisation de matériaux à caractère environnemental : menuiseries extérieures bois, peinture et carrelage Ecolabel et isolant en combles.

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

COMPOSITION FAMILIALE



DAH loge au sein de la résidence 19 personnes :

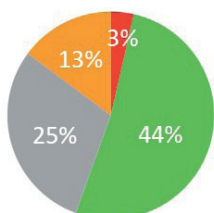
- dont :
- ◆ 1 couple
 - ◆ 3 enfants
 - ◆ 14 personnes seules

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

RETRAITES

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE

HANDICAPES



La restauration des étages des bâtiments a permis de créer 15 logements répartis en 12 T2 et 3 T3, desservis par 2 entrées rue Joseph Reynaud :

- le bâtiment A comprend 8 logements : 6 T2 et 2 T3 ;

- le bâtiment B comporte 7 logements : 6 T2 et 1 T3.

Les logements sont financés en 10 PLUS et 5 PLAI.

Les travaux ont eu pour but de restructurer le bâtiment, d'amener un bon ensoleillement et des performances thermiques aux logements ainsi qu'aux équipements publics

15 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

10 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

8 T2	48 m ²	304 €/mois
2 T3	78 m ²	494 €/mois

5 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

4 T2	47 m ²	268 €/mois
1 T3	71 m ²	404 €/mois

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL LOGEMENTS

(Montant TTC - TVA à taux réduit : 5,5%)

	Subvention Etat (3%)	42 000 €
	Subvention Conseil départemental dont appui spécifique et bois (13%)	217 500 €
	Subvention C.C. du Diois (1%)	20 000 €
	Prêt CDC (67%)	1 133 314 €
	Prêt Action Logement	75 000 €
	Fonds propres (16%)	195 000 €
	Coût total de l'opération	1 682 814 €
	Coût par logement	112 187 €

Maitrise d'Ouvrage Déléguée : Travaux réalisés par DAH pour la Ville de Die et la Communauté de Communes du Diois :

2 326 312 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAÎTRES D'ŒUVRE

Architecte	PEYSSON / VETTORELLO	BOURDEAUX
OPC	ECOPLAN	SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE
BET Economie	DICOBAT	SAINT-PERAY (07)
BET Structure	BUREAU MATHIEU	VALENCE
BET Fluides	ADUNO	MONTELMAR
BET Acoustique	ORFEA ACOUSTIQUE	BRIVE-LA-GAILLARDE (19)
Contrôle technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	BR COORDINATION	BOLLENE (84)

ENTREPRISES

Désamiantage / Traitement de plomb	ENVIRONNEMENT MEDITERRANEE	BOISSET ET GAUJAC (30)
Déconstruction / Gros-Œuvre / VRD	SATRAS / CHAFFOIS / LIOTARD	LIVRON-SUR-DROME
Façades	SUN FACADES	BOURG-LES-VALENCE
Charpente bois / Couverture / Zinguerie	VR CONSTRUCTION BOIS	LES TOURETTES
Menuiseries intérieures et extérieures bois	GENCEL MENUISERIES	AOUSTE-SUR-SYE
Métallerie / Serrurerie	CDA METALLERIE CAUDAL	SOLAURES-EN-DIOIS
Doublages / Cloisons / Peinture / Plafonds	THEROND PLAFOND	VALENCE
Carrelage / Faïences	ADEQUAT'SOL	PORTES-LES-VALENCE
Sols collées	AD SOLS	VALENCE
Electricité	CONTACT ELECTRICITE	CREST
Plomberie / Sanitaires / Chauffage / Ventilation	LACHARNAY	ROMANS-SUR-ISERE