

Résidence La Symphonie des Vents

L'Association d'accueil et de services du Pays de Marsanne, gestionnaire du foyer «Résidence des Coteaux de Marsanne» a proposé à Drôme Aménagement Habitat de réaliser une opération de logements locatifs sociaux dédiée aux personnes âgées sur un terrain lui appartenant à proximité de l'EHPAD *Les Coteaux de Marsanne*. L'acquisition par DAH s'est faite dans le cadre d'un bail emphytéotique.

Dans le cadre du Schéma Départemental de l'Autonomie, le Conseil Départemental a choisi de conduire une expérimentation d'offre de logements destinée aux personnes entrant dans la dépendance, 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 l'Association d'accueil et de services du Pays de Marsanne.

Le programme comprend :

- 11 logements individuels groupés T2 de plain-pied de 48 m² environ, avec prestations «veille bienveillante» ;
 - une salle commune pour les activités des seniors.
- Un espace intérieur central est aménagé en jardin et dessert chaque entrée des logements accessibles PMR par des allées.

La Commune, maître d'ouvrage de la salle de convivialité, a désigné DAH, mandataire, pour réaliser ces locaux.

La réalisation du programme a été confiée à l'équipe d'architectes DORGNON, qui a particulièrement travaillé la qualité d'usage des logements :

- les logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite et intègrent des équipements spécifiques à la perte d'autonomie ;
- les logements bénéficient d'un ensoleillement optimal et disposent d'une terrasse et d'un jardinet ;



© Architecte : M. Robert DORGNON

- 11 places de stationnement regroupées au nord.

Les financements de l'Etat utilisés sont : 11 logements en PLUS qui entrent dans le cadre du dispositif « Veille Bienveillante » du Conseil Départemental.

Cette réalisation permet de réduire les charges et s'inscrit dans une démarche de développement durable, DAH a souhaité que ce projet bénéficie des prestations et performances suivantes :

- Performances thermiques RT 2012 -10% au minimum avec Label NF HABITAT ;
- Radiateurs électriques à chaleur douce et ballons thermodynamiques pour la production d'eau chaude sanitaire ;
- Matériel économe en eau : chasse à double débit, robinet à effets moussés... ;
- Economie d'électricité : éclairage naturel des circulations, utilisation de lampes LED, temporisation/détecteur de présence (plinthes lumineuses) ;
- Utilisation de matériaux sains : Tuiles en terre cuite, charpente bois, menuiseries extérieures bois et peinture Ecolabel.

11 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens
Hors charges)

PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

11 T2 48 m² 334 €/mois





COMPOSITION FAMILIALE



DAH loge au sein de la résidence
9 personnes seules

RETRAITES

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

	Subvention Conseil Départemental appui spécifique - veille bienveillante (19%)	213 400 €
	Subvention Montélimar Agglomération (2%)	26 547 €
	Prêt CDC (67%)	777 296 €
	Fonds propres (12%)	137 500 €
Coût total de l'opération		1 154 743 €
Coût par logement		104 977 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	Robert DORGNON	SAINT PERAY
BET Economie, Structure, Fluides et OPC	SAS BETREC IG	VALENCE
BET Acoustique	ORFEA ACOUSTIQUE	VALENCE
Contrôle Technique	QUALICONSULT	BOURG-LES-VALENCE
Coordonnateur SPS	QUALICONSULT Sécurité	BOURG-LES-VALENCE

ENTREPRISES

VRD	LJTP	MORNANS
Gros Oeuvre	RHONE ALPES CONSTRUCTION	MONTELMAR
Charpente - Couverture - Zinguerie	VR CONSTRUCTION BOIS	LES TOURETTES
Façades - ITE	SPEF FACADES	MONTELMAR
Menuiseries intérieures et extérieures bois - Occultations	DORNE	VALENCE
Menuiseries intérieures	LEMOT	MONTOISON
Serrurerie - Menuiseries alu	POIROT	CLAVEYSON
Cloisons - Doublages - Faux-Plafonds - Peinture	PIOVESAN	MONTELMAR
Carrelage - Faïence	YAMAN MT CERAMICS	AUBENAS
Plomberie - Sanitaire - Chauffage Gaz - Ventilation	LACHARNAY	ROMANS-SUR-ISERE
Electricité	PIOLLET	DIEULEFIT