

Résidence L'Anary

La commune de Montbrun les Bains a fait appel au CAUE pour une réflexion sur le devenir de l'ancienne gendarmerie, bâtiment situé à l'entrée du village, au pied du centre historique. En accord avec l'architecte des Bâtiments de France, il a été décidé de restaurer cet ensemble.

La commune a ensuite proposé à Drôme Aménagement Habitat de réaliser cette restauration. Une partie du bâtiment a été cédée à DAH par la commune afin d'aménager des logements locatifs. Les locaux du rez-de-chaussée et du rez-de-jardin restent la propriété de la commune et seront aménagés en salles communales et espace d'exposition.

L'atelier d'architectes A-GRAF a été désigné pour assurer la maîtrise d'oeuvre de ces travaux.

Ce projet avait pour but de restaurer ce bâti du milieu du XIX^{ème} siècle, de mettre en valeur ses éléments architecturaux tels que la porte principale et les fenêtres ainsi que leurs encadrements en pierre, les génoises, l'escalier principal...

La restauration de ce bâtiment a permis de créer 6 logements, avec accès indépendants. Composés de 3 T2 et 3 T3, l'ensemble s'ouvre sur le terrain au sud et le paysage. Les logements disposent tous d'un balcon orienté au sud.

Des places de stationnement ont été aménagées



© Architectes : A-GRAF

et les arbres existants conservés. Les logements ont été financés en 4 PLUS et 2 PLAI.

DAH a souhaité que cette réalisation soit de qualité et permette d'aménager des logements aux normes actuelles de confort. Les travaux portent notamment sur :

- La démolition partielle des annexes existantes ;
- Le désamiantage et la réfection de la toiture ;
- La création de nouvelles ouvertures et de balcons
- Le remplacement des menuiseries par des menuiseries bois ;
- Le ravalement des façades ;
- La mise en place d'une isolation en combles et à l'intérieur des façades ;
- La reprise des cloisonnements et des planchers
- La mise en place de chauffage et d'eau chaude sanitaire électriques ;
- la mise aux normes des équipements sanitaires et la mise en conformité de l'installation électrique ;
- L'utilisation de matériaux environnementaux : tuiles en terre cuite, charpente bois, menuiseries extérieures bois, peinture Ecolabel.

Ces travaux permettent d'atteindre les performances thermiques du niveau HPE Rénovation.

6 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens
Hors charges)

PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

2 T2	49 m ²	356 €/mois
2 T3	71 m ²	492 €/mois

PLAI

(Prêt Locatif Aidés d'Intégration)

1 T2	55 m ²	342 €/mois
1 T3	64 m ²	402 €/mois

COMPOSITION FAMILIALE



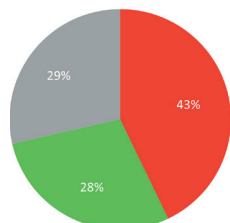
DAH loge au sein de la résidence 10 personnes dont :

- 3 familles monoparentales
- 4 enfants
- 3 personnes seules







ACTIVITE PROFESSIONNELLE

RETRAITES

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE



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

	Subvention Etat (1,6%)	14 800 €
	Subvention Conseil Départemental appui spécifique - réglementaire - milieu rural (13%)	119 000 €
	Subvention CCBDP et commune (1%)	8 000 €
	Prêt Action Logement (2,4%)	24 000 €
	Prêt CDC (66%)	581 586 €
	Fonds propres (16%)	137 663 €
	Coût total de l'opération	885 049 €
	Coût par logement	147 508 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRES D'ŒUVRE

Architecte Economiste	SARL A-GRAF	NYONS
BET Structure	BETEBAT	AUBENAS
BET Thermique et Fluides	AGIBAT	AVIGNON
BET Acoustique	A2MS	GEMENOS
Contrôle Technique	QUALICONSULT	BOURG-LES-VALENCE
Coordonnateur SPS	ACSEE	DONZERE

ENTREPRISES

Désamiantage	DEL'T'AMIANTE	CHATEAUNEUF LES MARTIGUES
Déconstruction - Maçonnerie - Couverture - Zinguerie	SARL VIAL FILS	LES PILLES
VRD - Aménagements extérieurs - Plantations	SAS MISSOLIN FRERES	VAISON LA ROMAINE
Ravalement de façades	SPEF FACADES	MONTELMAR
Menuiseries intérieures et extérieures	SAME	NYONS
Plâtrerie - Isolation - Peinture	DUFOUR PLATRERIE SARL	NYONS
Chapes - Revêtements collés sols et murs	PALMEIRA SARL	MIRABEL AUX BARONNIES
Serrurerie	ADM METAL	CHABEUIL
Plomberie - Sanitaires	LARGIER TECHNOLOGIE	VALS LES BAINS
Electricité courants forts et faibles	SARL A. MACHADO	PUYMERAS