

Résidence des Artistes

Dans le cadre de la requalification du quartier de la Cartoucherie, la Ville de Bourg-lès-Valence a demandé à Drôme Aménagement Habitat de réaliser une opération d'ensemble, sur le terrain au 30 rue de Chony et la partie sud de l'immeuble au 32 rue de Chony, dont DAH est propriétaire. Cette opération présente de forts enjeux de qualités urbaine et architecturale, en raison de la proximité de la Cartoucherie, protégée au titre des Monuments Historiques.

Cette réalisation, confiée à l'équipe d'architectes GTB de Grenoble, comprend :

- La construction de **24 logements intermédiaires** ;
- La restauration de **4 logements collectifs** ;
- L'aménagement d'un **jardin résidentiel**.

Le projet propose un véritable cœur d'îlot ouvert sur le quartier. Le parti pris a été de minimiser l'impact et la présence de la voiture, de favoriser les cheminements doux. Le jardin central végétalisé constitue le cœur du projet. Il est protégé du vent et des nuisances induites par la circulation routière



COMPOSITION FAMILIALE



DAH accueille au sein de la résidence 59 personnes, dont :

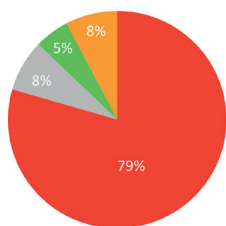
- ♦ 11 couples
- ♦ 8 familles monoparentales
- ♦ 19 enfants

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE

RETRAITES

EN INVALIDITE



28 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

10 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

1 T1 bis	33 m ²	267 €/mois
2 T2	58 m ²	361 €/mois
7 T3	71 m ²	449 €/mois

18 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

6 T2	54 m ²	399 €/mois
7 T3	67 m ²	474 €/mois
5 T4	83 m ²	583 €/mois

Les **24 logements neufs** (5T2, 14 T3 et 5 T4) :

L'accès aux logements est personnalisé. Chaque escalier qui prend naissance dans le jardin dessert 4 logements seulement. Les logements du rez-de-chaussée sont adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Les logements ont une terrasse couverte côté jardin avec un cellier extérieur. Ils sont traversants avec les espaces de vie situés côté jardin central

Les prestations :

- * Isolation thermique des façades (confort été et hiver) ;

- * Performances thermiques au-delà de la RT 2012 ;
- * Certification NF Habitat ;
- * Chaudières individuelles à condensation au gaz de ville pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire ;
- * Logements équipés de matériels économes en eau ;
- * Utilisation de matériaux sains et à caractère environnemental : tuiles en terre cuite et charpente bois peinture Ecolabel.

L'accès véhicule a été implanté, au plus près du talus avec 19 places de stationnement. Le bâtiment « D » abrite 5 garages et 7 places couvertes.

Les **4 logements restaurés** (1 T1 bis et 3T2) :

- * Les logements sont traversants. Les espaces de vie situés côté jardin central et disposent d'un balcon côté jardin
- * Au rez-de-chaussée, des celliers ont été aménagés
- * Les travaux réalisés :
- * Réfection de la toiture, remplacement des menuiseries, ravalement des façades, isolation en combles et à l'intérieur des façades, chaudières individuelles au gaz de ville pour le chauffage et l'ECS, mise aux normes des équipements sanitaires, mise en conformité de l'installation électrique, utilisation de matériaux à caractère environnemental.

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

	Neuf	Acquisition Amélioration
Subvention Conseil Départemental dont aide réglementaire, appui spécifique,	205 000 € (5%)	87 500 € (13,7%)
Subvention Etat	64 800 € (1,5%)	9 200 € (1,4 %)
Subvention Valence Romans Agglo	64 000 € (1,4%)	12 000 € (1,9%)
Prêt CDC	3 069 175 € (73,5%)	364 941€ (57,2%)
Prêt Action logement		160 000 € (25,2%)
Fonds propres	771 910 € (18,6%)	4 000 € (0,6%)
Coût total de l'opération	4 174 885 €	637 641 €
Coût par logement	173 953 €	159 410 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRES D'ŒUVRE

Architectes	SARL GROSPILLET/TALLARD/BEVILACQUA	VALENCE
BET Economie / Structure / VRD	BETREC	VALENCE
BET Acoustique	ECHOLOGOS	LA TRONCHE (38)
BET Fluides	COSTE	VALENCE
OPC	UDEC	LA ROCHE DE GLUN
Contrôle Technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	QUALICONSULT SECURITE	BOURG LES VALENCE
Essais infiltrométrie	CEB	SAUZET
CERQUAL	ALPES CONTROLE	VALENCE

ENTREPRISES

Terrassement / VRD / Désamiantage	OBOUSSIER	ST MARCEL LES VALENCE
Aménagements Paysagers / Espaces verts	VALENTE L'ESPRIT AU VERT	ALIXAN
Démolition / Gros Œuvre	FERREIRA BATIMENT	BOURG LES VALENCE
Façades	SUN FACADES	BOURG LES VALENCE
Charpentes / Couvertures	RENOV'TRAITE	ROMANS SUR ISERE
Etanchéité	ALPHA SERVICES	MUDAISON (34)
Menuiseries intérieures / extérieures bois	ZANCANARO	VAULX MILIEU (38)
Serrurerie / Menuiseries aluminium	ADM METAL	CHABEUIL
Plâtrerie	THEROND PLAFOND	VALENCE
Peintures	TOPEINTURE	SAULCE SUR RHONE
Sols souples	AD SOLS	VALENCE
Carrelages / Faïences	ANGELINO	ST DONAT SUR L'HERBASSE
Chauffage / VMC / Plomberie / Sanitaires	VINCENDON	VALENCE
Electricité	SABATIER	LORIOLE SUR DROME