

Résidence Antoine-Nicolas Bailly

Dans le cadre d'une réflexion engagée par l'Etat et la Ville de Valence, Drôme Aménagement Habitat s'est vu confier l'aménagement du site de l'ancienne prison. Ce programme s'inscrit dans une opération de requalification urbaine du quartier Latour-Maubourg. Ainsi, l'Etat a cédé le bien à Drôme Aménagement Habitat dans le cadre de la loi du 18 janvier 2013 sur la mobilisation du foncier public en faveur du logement.

Sur le **lot A**, situé au Sud le long de l'avenue de Chabeuil, une **résidence universitaire du CROUS de 80 logements** a été réalisée. Le financement Etat en PLS a été accordé dans le cadre de la programmation 2018.

Sur le **lot B**, en coeur de l'îlot, une **résidence de 48 logements** bénéficiant du label «Coeur de quartier» du Conseil Départemental a été construite et accueillera majoritairement des personnes âgées. Ces logements ont été financés par l'Etat dans le cadre de la programmation 2019.

Au nord, situé le long du chemin de Ronde, le **lot C** est destiné à la construction **d'une trentaine de logements en accession à la propriété** qui seront réalisés par Rampa Immobilier.



Le programme comprend au total **48 logements** répartis en 39 T2 et 9 T3, tous accessibles par ascenseur. Les logements s'organisent en deux bâtiments parallèles de faible hauteur, R+3 à l'Est et R+2 à l'Ouest. Le bâtiment sud, plus court, laisse la place à un espace paysager commun aux résidents. Les logements sont desservis par une large coursive côté nord, lieu de convivialité et d'échanges, sur laquelle donne l'entrée et la cuisine. Côté sud, les pièces de vie sont prolongées par une loggia avec un léger débord pour permettre de voir le jardin et la rue. Tous les logements sont traversants et disposent de garages aménagés en sous-sol.

Les aménagements paysagers laissent une grande part à la pleine terre, aux arbustes et arbres, à l'ombre en été et au soleil en hiver, les tracés ondulés dilatent l'espace et allongent les cheminements dévolus à la promenade. Une large noue plantée au sud matérialise la limite avec le jardin de la résidence étudiante

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 :

- * Isolation thermique des façades (confort été et hiver) ;
- * Label NF Habitat ; * Label E+2 C-1 ;
- * Performances thermiques de la Rt 2012 - 20% au minimum;
- * Chaudière collective 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 mousseur ;
- * Utilisation de matériaux sains et à caractère environnemental : tuiles en terre cuite et charpente bois peinture Ecolabel.

COMPOSITION FAMILIALE



DAH accueillie au sein de la résidence
64 personnes :

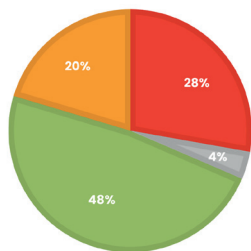
- *6 couples
- *5 familles monoparentales
- *37 personnes seules
- *10 enfants

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE

RETRAITES

EN INVALIDITE



Les bâtiments les plus hauts (R+3+attique) sont situés au Nord afin d'éviter des ombres portées et une rupture d'échelle avec l'environnement. Les formes urbaines sont variées et plus basses en direction du Sud (R+3) et du pavillonnaire à l'Ouest (R+2). Le stationnement des véhicules est organisé en sous-sol afin de réserver aux piétons l'espace entre les bâtiments. Les bâtiments sont bordés par un mail public en frange Est, qui assure un lien au quartier Latour-Maubourg. La porte de l'ancienne prison, ainsi que la partie basse des murs en pierre ont été préservées et mises en valeur dans le cadre des aménagements.

La réalisation de la résidence universitaire et des logements locatifs, a été confiée après concours à l'équipe d'architectes C. Blachot (Grenoble).

48 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

19 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

16 T2	57 m ²	379 €/mois
3 T3	70 m ²	455 €/mois

29 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

23 T2	57 m ²	423 €/mois
6 T3	69 m ²	509 €/mois

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



Subvention Conseil Départemental dont aide réglementaire, appui spécifique, cœur de quartier, bonus centre-ville (8,1%)

546 600 €



Subvention Etat (2,3%)

155 800 €



Subvention Valence Romans Agglo (2,1%)

145 000 €



Prêt CDC (76,1%)

5 141 769 €



Fonds propres (11,4%)

770 200 €

Coût total de l'opération

6 759 369 €

Coût par logement

140 820 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	M. Christian BLACHOT	GRENOBLE (38)
BET Economie / Structure / VRD	BETREC	VALENCE
BET Acoustique	ECHOLOGOS	LA TRONCHE (38)
BET Fluides / Thermique	CLIMATIC	GIERES (38)
BET Electricité	UNGELEC	IZEAUX (38)
OPC	COBAT	MONTELMAR
Contrôle Technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	DROME ARDECHE COORDINATION	ROMANS SUR ISERE

ENTREPRISES

Terrassement / VRD / Aménagements ext.	CLAVEL & FILS TP	ROMANS SUR ISERE
Démolition / Gros œuvre / Maçonnerie	FERREIRA BATIMENT	BOURG LES VALENCE
Isolation thermique extérieure / Façades	ALAGOZ FACADES	ST MAURICE L'EXIL (38)
Etanchéité	LUDEL	BOURG LES VALENCE
Menuiseries extérieures bois / Occultations	ZANCANARO	CHARMES SUR RHONE (07)
Menuiseries extérieures aluminium / Occultations	MAISON PIERRE	VALENCE
Serrurerie / Menuiseries acier	EBS26	CHABEUIL
Portes de garages	DOITRAND	LYON (69)
Menuiseries intérieures bois	CRESTOISE DE MENUISERIE	CREST
Aménagement intérieur	CRESTOISE DE MENUISERIE	CREST
Plâtrerie / Peinture	TOPEINTURE	VAULX MILIEU (38)
Sols souples	SAS GANON	VALENCE
Carrelages / Faïences	MULTISOLS	LABEGUDE (07)
Ascenseur	SCHINDLER	VALENCE
Chauffage / Ventilation / Climatisation	BUSSEUIL	VALENCE
Electricité	VEODIS	ECHIROLLES (38)