

Plateforme Croix Rouge et Résidence Germaine Tillion



En accord avec la commune, Drôme Aménagement Habitat a acquis un terrain situé dans le lotissement «Les Agapanthes» afin de réaliser une opération mixte comprenant :

- Une **plateforme de services et d'hébergement** pour personnes handicapées vieillissantes, projet lancé par le Département de la Drôme dont le gestionnaire est la Croix-Rouge Française et financé par l'Etat.

- **18 logements collectifs** destinés aux personnes âgées au sud du terrain et **12 maisons pour des familles** sur la partie ouest.

Ce projet a été confié à l'équipe d'architectes Brenas Doucerain et de paysagistes Verdance qui a travaillé la qualité d'usage des logements.

La plateforme se présente avec une organisation en «L» ouverte vers le Sud sur une place centrale, conçue comme une place de village, abritée et ombragée, lieu de convivialité.

L'aile Est comprend les logements répartis sur 2 niveaux, desservis par un ascenseur. L'aile Ouest en rez-de-chaussée comprend les locaux communs.

La **plateforme** est composée de 12 chambres T2 (38 m²) avec loggia et de 2 chambres d'accueil d'urgence T1 (21 m²).

Les espaces collectifs de vie comprennent une salle des familles avec terrasse, un salon esthétique/balnéo en RDC et une salle Snoezelen, ainsi qu'une salle à manger et une salle d'activités donnant sur une grande terrasse.

Le **bâtiment collectif** de 18 logements dits «Cœur de village» du Département de la Drôme (1 T1 bis et 17 T2) est adapté aux personnes à mobilité réduite et dispose d'un ascenseur. Les logements bénéficient d'un ensoleillement optimal et sont traversants afin de ventiler l'été. Ils ont une terrasse orientée Sud et sont desservis par une large coursive, lieu de convivialité. Les logements disposent de places de stationnement.

Les **12 maisons T4 duplex** sont groupées par 4, et sont desservies par un cheminement piéton au nord, les stationnements étant répartis le long de la voie. Les maisons sont traversantes et disposent d'un jardin avec terrasse exposée sud et intimisée.

Le traitement des espaces extérieurs est soigné et la végétalisation très présente, l'ambiance étant celle d'un «éco-quartier».

DAH a souhaité promouvoir un projet de qualité permettant de réduire les charges et de s'inscrire dans une démarche de développement durable à travers les prestations suivantes :

- * Isolation thermique extérieure des façades ;
- * **Label NF Habitat HQE** ;
- * Performances thermiques de la RT 2012 - 10% au minimum ;
- * Chaudière collective au gaz de ville (bâtiment collectif) et des chaudières individuelles au gaz de ville pour les maisons ;
- * 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 RESIDENCE



DAH accueille au sein de la résidence 66 personnes, dont :

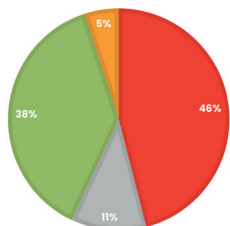
- *9 couples
- *5 familles monoparentales
- *16 personnes seules
- *27 enfants

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE

RETRAITES

EN INVALIDITE



30 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens - Hors charges)

12 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)







1 T1 bis	38 m ²	242 €/mois
7 T2	55 m ²	338 €/mois
4 T4	86 m ²	514 €/mois

18 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

10 T2	56 m ²	377 €/mois
8 T4	86 m ²	571 €/mois

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

	Plateforme Croix-Rouge	Logements
 Subvention Conseil Départemental dont aide réglementaire, appui spécifique, cœur de village		361 500 € (8,8%)
 Subvention Etat		64 800 € (1,6%)
 Subvention CCVD	14 000 € (0,6%)	42 000 € (1%)
 Prêt Action Logement Services		48 000 € (1%)
 Prêt CDC	2 146 799 € (99,4%)	3 298 648 € (80,8%)
 Fonds propres		270 000 € (6,6%)
Coût total de l'opération	2 160 799 €	4 084 948 €
Coût par logement	154 342 €	136 165 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	BRENAS DOUCERAIN	GRENOBLE (38)
BET Economie / Structure / Fluides / VRD	BETREC IG	VALENCE
BET Paysage	ATELIER VERDANCE	GRENOBLE (38)
BET QEB	TERRE ECO	GRENOBLE (38)
BET Acoustique	ACOUSTB	ST MARTIN D'HERES (38)
OPC	COBAT	MONTE LIMAR
Contrôle Technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	DESLYPPER	MERCUROL

ENTREPRISES

Gros œuvre / Maçonnerie	FERREIRA BATIMENT	BOURG LES VALENCE
Charpente / Couverture	VR CONSTRUCTION BOIS	LES TOURNETTES
Étanchéité des toitures terrasses	MK ETANCHEITE	MORIERES LES AVIGNON (84)
Façades / ITE	BIRS	SUZE LA ROUSSE
Menuiseries extérieures bois et occultations	MENUISERIE VAREILLE	ALBOUSSIERE
Menuiseries intérieures bois	CRESTOISE DE MENUISERIE	CREST
Cloisons / Doublages / Faux-plafonds	PIOVESAN	MONTE LIMAR
Métallerie / Serrurerie	NIVON METALLERIE	MONTE LIER
Sols collés	GANON	VALENCE
Carrelages / Faïences	MULTISOLS	LA BEGUDE (07)
Peinture / Revêtements muraux	LOPEZ PEINTURE	PIERRELATTE
Ascenseurs	SCHINDLER	VALENCE
Electricité	SABATIER FRERES	LORIOLE SUR DROME
Chauffage / VMC / Plomberie / Sanitaires	ASGTS	MONTE LIMAR
VRD	GRUAT TP	PLATS (07)
Aménagements extérieurs	LES JARDINS DE PROVENCE	LE POUZIN (07)