

# Résidence Les Palmiers

Le projet, réalisé en maîtrise d'ouvrage directe par Drôme Aménagement Habitat, s'inscrit dans le cadre d'une opération d'aménagement plus globale du centre ville de BOURG LES VALENCE.

Le plan de composition générale de cet aménagement a abouti à la création d'îlots organisés autour d'un vaste jardin linéaire permettant la continuité des liaisons douces déjà créées au Nord, et offrant aux résidents un cadre de vie de qualité.

Le programme comprend la construction de 16 logements collectifs répartis en (5 T2, 9 T3 et 2 T4).

La réalisation du programme a été confiée à l'équipe d'architectes LE MOELLON VERT. Les architectes ont particulièrement travaillé la qualité d'usage des logements et le volet environnemental du projet.



- les deux étages comprenant chacun 2 T2 et 4 T3, les logements disposant de loggias,
- un dernier étage en attique composé de 1 T2, 1 T3 et 2 T4, avec de grandes terrasses.

Les financements sont les suivants :  
10 logements en PLUS et 6 logements en PLAI.

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 et performances suivantes :

- Isolation thermique extérieure des façades ;
- Label NF Habitat ;
- Performance thermique RT 2012 -10% ;
- Production de chaleur et d'eau chaude sanitaire avec des chaudières individuelles au gaz de ville à condensation ;
- Menuiseries extérieures en bois avec peinture d'usine ;
- Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousseur ;
- Utilisation de matériaux environnementaux : peinture, carrelage Ecolabel.

## COMPOSITION FAMILIALE RESIDENCE



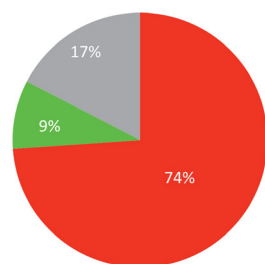
DAH accueille au sein de la résidence 30 personnes, dont :

- \*5 couples
- \*5 familles monoparentales
- \*6 personnes seules
- \*7 enfants

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE

RETRAITES



Le bâtiment s'adosse au bâtiment existant au nord, permettant de fermer l'espace paysager résidentiel, en liaison avec le jardin linéaire public. L'orientation du bâtiment permet un ensoleillement optimal.

L'immeuble est organisé sur 4 niveaux desservis par un ascenseur et des coursives :

- en rez-de-chaussée : le hall d'entrée traversant et un volume de 14 places de stationnement,

## 16 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens  
Hors charges)

### 10 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)






3 T2	56 m <sup>2</sup>	418 €/mois
5 T3	69 m <sup>2</sup>	488 €/mois
2 T4	86 m <sup>2</sup>	614 €/mois

### 6 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

2 T2	57 m <sup>2</sup>	381 €/mois
4 T3	68 m <sup>2</sup>	433 €/mois

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

 LE DÉPARTEMENT	Subvention Conseil Départemental appui spécifique (8,7%)	210 000 €
VILLE DE BOURG-LÈS-VALENCE	Subvention Ville de Bourg-lès-Valence (2,2%)	53 000 €
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	Subvention Etat (1,6%)	37 200 €
 valence romans AGGLO	Subvention Valence Romans Agglomération (0,8%)	20 000 €
 GROUPE Caisse des Dépôts	Prêt CDC (81%)	1 976 460 €
 LE DÉPARTEMENT Drôme Aménagement Habitat	Fonds propres (5,7%)	139 130 €
<b>Coût total de l'opération</b>		<b>2 435 790 €</b>
Coût par logement		152 236 €

## MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

## MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	LE MOELLON VERT	BOURG-LES-VALENCE
Architecte Associée	ARCHITECTURE CLAIRE SALICETI	MONTELMAR
BET Economie	SOVEBAT	VALENCE
BET Structure	BUREAU MATHIEU	CHABEUIL
BET Fluides, Thermique, Electricité	ADUNO	MONTELMAR / VALENCE
BET Acoustique	ORFEA Acoustique	VALENCE
Contrôle Technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	DROME ARDECHE COORDINATION	ROMANS-SUR-ISERE

## ENTREPRISES

Terrassements / VRD / Aménagements extérieurs	BONNARDEL	ALIXAN
Gros Oeuvre	MALOSSE	VALENCE
Etanchéité	SOBRABO	VALENCE
Isolation par l'extérieur	SUN FACADES	BOURG-LES-VALENCE
Menuiseries extérieures bois	ZANCANARO	CHARMES-SUR-RHONE (07)
Menuiseries intérieures bois	FROMENT	BREN
Métallerie	VALETTE	TAIN L'HERMITAGE
Faux-plafonds / Doublages / Cloisons / Peintures	MEFTA BELOT	ROMANS-SUR-ISERE
Revêtements de sols carrelage / Faïences	ANGELINO	ST DONAT-SUR-L'HERBASSE
Ascenseur	SCHINDLER	VALENCE
Chauffage / Plomberie / Sanitaires / Ventilation	LACHARNAY	ROMANS
Electricité courants forts et faibles	AGELEC SERVICES	MONTELIER
Aménagements paysagers des jardinières	CHEVAL PAYSAGES	CHATEAUNEUF DU RHONE