

Résidence Jérôme Cavalli

Drôme Aménagement Habitat a acquis le macro-lot n° 16 du lotissement aménagé par DAI (Drôme Ardèche Immobilier) «Les Terres du Levant» situé route de la Trésorerie en entrée Est de la commune, afin de réaliser des logements locatifs à loyer abordable. Le programme comprend la construction de 31 logements, dont la moitié adaptés à des personnes âgées.

La réalisation du programme a été confiée à l'équipe d'architectes TRAVERSIER (07 - Charmes-sur-Rhône). Le projet de construction de 31 logements accueillera 3 résidences en R+1 qui seront constitués de 29 logements collectifs répartis en 14 T2, 11 T3, 4 T4, ainsi que de 2 T4 duplex individuels.

Les 3 immeubles seront implantés de sorte à conserver des jardins privatifs côtés Sud et Ouest et en retrait par rapport à la limite parcellaire Nord-Est pour y bâtir des garages et places de stationnement. Certaines places de stationnement seront couvertes. Les vues et l'exposition vers le Sud seront valorisées par de grandes ouvertures.

Les logements bénéficieront d'un ensoleillement optimal notamment l'hiver et seront traversants ou bi-orientés afin de ventiler l'été. Tous les logements disposeront d'une terrasse et d'un jardin privatif pour les logements du rez-de-chaussée.

Les cheminements piétons se feront par la route de la Trésorerie ou depuis le parc du lotissement au Sud, tandis que l'accès véhicules se fera par la voie centrale, les garages seront disposés à l'entrée du lot et en partie dans le volume du bâtiment 2. Le cœur d'îlot sera piétonnier et constitué d'une petite placette.

Les 2 maisons T4 en duplex posséderont un accès individuel, un jardin privatif avec terrasse exposée Sud, ainsi qu'un garage.



© Architecte : Cabinet Traversier

13 logements du rez-de-chaussée adaptés aux personnes à mobilité réduite seront subventionnés par le Conseil Départemental. Ils intégreront les prestations spécifiques «Cœur de Village» du Conseil Départemental.

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 :

- Label NF Habitat ou équivalent ;
- Performance thermique RE2020 -10% au minimum ;
- Production de chaleur et d'eau chaude sanitaire avec des chaudières individuelles au gaz de ville ;
- Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousseur ;
- Qualité de l'air intérieur : utilisation d'au moins 3 matériaux étiquetés A+

31 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens
Hors charges)

19 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

9 T2	53 m ²	363 €/mois
5 T3	73 m ²	508 €/mois
5 T4	89 m ²	604 €/mois

12 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

5 T2	50 m ²	322 €/mois
6 T3	71 m ²	440 €/mois
1 T4	85 m ²	537 €/mois

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

	Subvention Conseil Départemental aide règlementaire, appui spécifique et cœur de village (7,6%)	367 100 €
	Subvention Etat (1,6%)	74 400 €
	Subvention Valence Romans Agglomération (0,8%)	38 000 €
	Prêt CDC (78,2%)	3 759 088 €
	Prêt et subvention Action Logement (2,2%)	104 250 €
	Fonds propres (9,6%)	465 000 €
Coût total de l'opération		4 807 838 €
Coût par logement		155 092 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRES D'ŒUVRE

Architecte

CABINET TRAVERSIER

CHARMES SUR RHONE (07)

BET Economie, structure et fluides

CERTIB

VALENCE

Contrôle Technique

QUALICONSULT

BOURG-LES-VALENCE

Coordonnateur SPS

SOCOTEC

VALENCE

ENTREPRISES

Gros Oeuvre

BERNAUD BATIMENT

BEAUMONT-LES-VALENCE

Enduits de façades

ORDEK FACADES

SALAISE-SUR-SANNE (38)

Etanchéité

SOBRABO

VALENCE

Charpente / couvertures

SN TRADI CHARPENTE

CHATEAUNEUF-SUR-ISERE

Menuiseries extérieures PVC

DESGRANGES

DIEULEFIT

Portes de garage

DOITRAND

LYON (69)

Serrurerie

POIROT

CLAVEYSON

Menuiseries intérieures bois

DESGRANGES

DIEULEFIT

Plâtrerie / Peinture

PIOVESAN

MONTELMAR

Chapes / Carrelage / Faïences

ANGELINO

ST-DONAT-SUR-L'HERBASSE

Plomberie / Chauffage

LACHARNAY

ROMANS-SUR-ISERE

Electricité

SABATIER

LORIOLE-SUR-DROME

VRD

RDV

CHATUZANGE-LE-GOUBET