

Résidence Le Clos des Hirondelles

En partenariat avec la Commune et EPORA, Drôme Aménagement Habitat a acquis une parcelle située en face de la Mairie, après démolition et dépollution, afin de réaliser 11 logements locatifs à loyer abordable.

La réalisation du programme a été confiée à l'équipe d'architectes ADM (26 - Valence).

Les architectes ont particulièrement travaillé la qualité d'usage des logements.

Tous les logements sont orientés sud et traversants, afin de permettre un ensoleillement optimal et de ventiler en été.

Les logements sont répartis en :

- un immeuble en R+2 de 6 logements collectifs T3, avec balcons et jardin privatif en rez-de-chaussée,
- un petit immeuble en R+1 de 4 logements collectifs T2, avec balcons et jardin privatif en rez-de-chaussée,
- une maison T4 duplex avec garage, terrasse et jardin privatif.

Les logements collectifs disposent de places de stationnement à côté de la Mairie.

Les financements de l'Etat sont les suivants : 7 logements en PLUS et 4 logements en PLAI, dont 2 PLAI adaptés.



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 :

- Performances thermiques de la RE 2020 ;
- Label NF Habitat de Cerqual ;
- 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+.

11 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens
Hors charges)

7 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

2 T2	49 m ²	326 €/mois
4 T3	68 m ²	466 €/mois
1 T4	82 m ²	582 €/mois

2 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

2 T3	68 m ²	429 €/mois
------	-------------------	------------

2 PLAI adaptés

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

2 T2	51 m ²	250 €/mois
------	-------------------	------------

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

	Subvention Conseil Départemental aide règlementaire, appui spécifique et centres Villes et villages (8,7%)	154 370 €
	Subvention Etat (3,2%)	57 560 €
	Subvention Valence Romans Agglomération (2%)	35 000 €
	Prêt CDC (61,6%)	1 088 989 €
	Subvention EPORA (2,5%)	44 154 €
	Prêt et subvention Action Logement (2,7%)	47 250 €
	Fonds propres (19,3%)	341 000 €
	Coût total de l'opération	1 768 323 €
	Coût par logement	160 756 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	ADM ARCHITECTURE	VALENCE
BET Economie	SOVEBAT	VALENCE
BET STRUCTURE	MATHIEU	CHABEUIL
BET Fluides et Thermique	BE ACT	VALENCE
Contrôle Technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	SOCOTEC	VALENCE

ENTREPRISES

Terrassements / VRD / Aménagements extérieurs	CLAVEL & FILS	ROMANS-SUR-ISERE
Gros Oeuvre	BATISONE	ST-MARCELLIN (38)
Charpente bois / Couvertures tuiles / Zinguerie	RENOV'TRAITE	ROMANS-SUR-ISERE
Etanchéité	ECOBA	GUILHERAND-GRANGES (07)
Enduits de façades / Peintures	SUN FACADES	BOURG-LES-VALENCE
Menuiseries extérieures PVC	DESGRANGES	DIEULEFIT
Metallerie	POIROT	CLAVEYSON
Menuiseries intérieures bois	PAYEN	ST-PAUL-LES-ROMANS
Faux-plafonds / Doublages / Cloisons / Peintures	PIOVESAN	MONTELMAR
Revêtements de sols carrelages / Faïences	ANGELINO	ST-DONAT-SUR-L'HERBASSE
Electricité - Courants forts et faibles	C.T.E.	ROMANS-SUR-ISERE
Plomberie / Sanitaires	LACHARNAY	ROMANS-SUR-ISERE
Chauffage / Gaz / Ventilation	LACHARNAY	ROMANS-SUR-ISERE