

# Résidence Le Monaco II

En accord avec la Commune d'Allan, Drôme Aménagement Habitat a acquis 3 lots au sein du lotissement «Le Coteau de Monaco» aménagé par DAT URBANISME, afin de réaliser un programme de logements locatifs à loyer modéré.

Une première opération de 15 logements a déjà été réalisée en limite sud du terrain.

Le programme «Le Monaco II» comprend 15 logements au total :

- \* 12 appartements répartis en 2 T2 et 10 T3 ;
- \* 3 maisons T4.



## COMPOSITION FAMILIALE RESIDENCE



DAH accueille au sein de la résidence 34 personnes, dont :

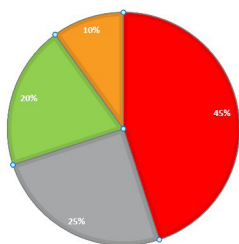
- \* 6 couples
- \* 3 familles monoparentales
- \* 3 personnes seules
- \* 12 enfants

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE

RETRAITES

EN INVALIDITE



L'équipe d'architectes de la SORHA (Valence) a travaillé la qualité d'usage des logements :

- \* les appartements disposent d'une terrasse couverte ;
- \* les maisons bénéficient d'un jardin privatif avec terrasse ;
- \* tous les logements sont traversants afin de ventiler en été ;
- \* les logements disposent de places de stationnement.

Les logements ont été financés en 9 PLUS et 6 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 suivantes :

- Isolation thermique extérieure des façades pour le bâtiment collectif ;
- Performances thermiques de la RT2012 - 10% pour les appartements et RT2012 - 20% pour les villas ;
- Pour le chauffage, installation d'une chaudière au bois granulés pour le collectif et de pompes à chaleur pour les maisons (assurant également l'eau chaude sanitaire) ;
- Pour l'eau chaude sanitaire des appartements, installation de ballons thermodynamiques ;
- Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousser ;
- Utilisation de matériaux environnementaux : tuiles en terre cuite, charpente bois et peinture Ecolabel.

## 15 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens  
Hors charges)

### 9 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)







1 T2	56 m <sup>2</sup>	390 €/mois
6 T3	72 m <sup>2</sup>	497 €/mois
2 T4	87 m <sup>2</sup>	616 €/mois

### 6 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

1 T2	56 m <sup>2</sup>	348 €/mois
4 T3	72 m <sup>2</sup>	441 €/mois
1 T4	87 m <sup>2</sup>	544 €/mois

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

 LE DÉPARTEMENT	Subvention Conseil Départemental (6,8%)	149 191 €
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	Subvention Etat (1,5%)	32 400 €
 Montélimar Agglomération RHÔNE & PROVENCE	Subvention Montélimar Agglomération (1,6%)	35 096 €
 Action Logement	Prêt Action Logement (2,2%)	48 000 €
 GROUPE Caisse d'Épargne	Prêt CDC (77,2%)	1 715 613 €
 Drôme Aménagement Habitat Office public de l'habitat	Fonds propres (10,7%)	236 288 €
	<b>Coût total de l'opération</b>	<b>2 216 589 €</b>
	Coût par logement	147 773 €

## MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

## MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	SORHA	VALENCE
BET Economie et Structure	IGBAT	AVIGNON (84)
BET Fluides et Electricité	BE ACT	VALENCE
Contrôle Technique	QUALICONSULT	BOURG-LES-VALENCE
Coordonnateur SPS	ACSEE	DONZERE

## ENTREPRISES

Gros-œuvre	RHONE ALPES CONSTRUCTION	MONTELMAR
Façades / Isolation par l'extérieur	MF	MALATAVERNE
Charpente / Couverture	RENOV'TRAITE	ROMANS-SUR-ISERE
Etanchéité	VD ETANCHEITE	LES ANGLES (30)
Cloisons / Doublage / Faux plafonds / Peinture	PIOVESAN	MONTELMAR
Menuiseries extérieures PVC	MENUISERIE DESGRANGES	DIEULEFIT
Revêtements de sols / Faïences	ANGELINO	ST DONAT-SUR-L'HERBASSE
Serrurerie	ADM METAL	CHABEUIL
Electricité / Courants faibles	BESSAT ELECTRICITE	DIE
Chauffage / Ventilation / Plomberie	FOUREL SARL	SAUZET
VRD	DESMARAIS TP	LES GRANGES GONTARDES
Menuiseries intérieures bois	MENUISERIE DESGRANGES	DIEULEFIT