

Réhabilitation de «Fernand Léger»



La réhabilitation de la résidence Fernand Léger à Portes l'ès Valence s'inscrit dans une politique ambitieuse de rénovation et requalification portée par Drôme Aménagement habitat à l'échelle du Département. Celle-ci a pour principaux objectifs :

- renforcement de la performance énergétique des logements (passage d'un DPE E à B),
- maîtrise des charges en énergie
- amélioration du confort d'usage pour les habitants avec notamment le rajout de balcons dans chaque logement et l'adaptation des salles de bains,
- une attractivité renforcée tant grâce à la rénovation remarquable des façades qu'à la résidentialisation et végétalisation des abords.

Cette opération a fait l'objet d'une réflexion globale associant les habitants, la collectivité, le maître d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.

Travaux thermiques :

- Isolation thermique extérieure des façades ;
- Isolation et étanchéité de la toiture terrasse ;
- Remplacement des menuiseries existantes ;
- Rénovation du système de ventilation des logements ;
- Rénovation de la chaufferie.

Travaux d'amélioration et de confort :

- Travaux de rénovation électrique des logements ;
- Adaptation des salles de bain ;
- Remplacement de l'ascenseur (modification pour desservir le dernier niveau) ;
- Création de 20 balcons rattachés, 4 loggias et 4 terrasses.

Travaux de résidentialisation :

- Création de stationnements, requalification complète des espaces verts et nouvelles plantations ;

Logement économe



28 LOGEMENTS EVOLUTION DES LOYERS ET CHARGES

EXEMPLE POUR UN T3 de 65 m² LOYER MOYEN NET

avant travaux : 324€
après travaux : 347 €

Hausse de : 23 € environ

CHARGES MOYENNES PREVISIONNELLES (provisions de chauffage)

avant travaux : 82 €
après travaux : 72 €

Baisse de charges de : 10 € environ

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

	Subvention Conseil Départemental appui spécifique (12,8%)	220 000 €
	Subvention Etat (11,7%)	202 839 €
	Prêt CDC (65%)	1 124 072 €
	Fonds propres (10,5%)	181 928 €
	Coût total de l'opération	1 728 839 €
	Coût par logement	61 744 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	BARRIOS	CONDRIEU (69)
BET Structure	INDIGENE	LYON (69)
BET Fluides	CABINET COSTE	VALENCE
Contrôle Technique	BUREAU VERITAS CONSTRUCTION	VALENCE
Coordonnateur SPS	DESLYPPE	MERCUROL

ENTREPRISES

VRD / Démolition / Maçonnerie	ENTREPRISE 26	PORTES-LES-VALENCE
Façades / Isolation thermique extérieure / Peintures	SUN FACADES	BOURG-LES-VALENCE
Étanchéité / Isolation des toitures	SOBRABO	VALENCE
Menuiseries extérieures PVC / Intérieures et occultations	MENUISERIE DESGRANGES	DIEULEFIT
Serrurerie / Menuiseries Métalliques	ADM METAL	CHABEUIL
Chauffage / Ventilation / Plomberie / Sanitaires	ENTREPRISE SALLEE	VALENCE
Électricité / Courants faibles	TRAVAUX COURANTS FAIBLES	VELAUX (13)
Plâtrerie / Peintures / Sols souples / Faïences	TEDESCHI	GUILHERAND-GRANGES (07)
Ascenseurs	COPAS ASCENSEURS	GUILHERAND-GRANGES (07)
Aménagements Paysagers	ID VERDE	JARCIEU (38)