

# Réhabilitation du « Valentin 1 & 2 »



La réhabilitation de la résidence le Valentin à Bourg-lès-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 :

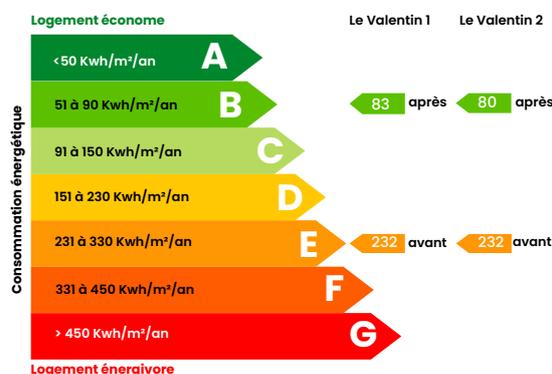
- Isolation thermique extérieure des façades ;
- Isolation et étanchéité de la toiture terrasse ;
- Rénovation des menuiseries existantes et remplacement des persiennes par des volets roulants ;
- Installation d'une ventilation mécanique ;
- Rénovation de la chaufferie (pompes de chauffage) ;
- Remplacement des portes palières ;
- Installation de panneaux photovoltaïques.

## Travaux d'amélioration et de confort :

- Travaux de rénovation électrique des logements ;
- Adaptation des salles de bains ;
- Création de 16 balcons suspendus (8 T3 et 8 T4) ;
- Création de caves supplémentaires ;
- Réaménagement des entrées (auvent, parvis).

## Travaux de résidentialisation :

- Stationnements
- Espaces verts
- Ordures ménagères



## 44 LOGEMENTS EVOLUTION DES LOYERS ET CHARGES

### EXEMPLE POUR UN T3 LOYER MOYEN NET

avant travaux : 305 €  
après travaux : 326 €

**Hausse de : 21 € environ**

### CHARGES MOYENNES PREVISIONNELLES (provisions de chauffage)

avant travaux : 48 €  
après travaux : 43 €

**Baisse de charges de : 5 € environ**

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

	Subvention Conseil Départemental appui spécifique (9,2%)	180 000 €
	Subvention Etat (16,9%)	329 860 €
	Prêt CDC (69,7%)	1 363 641 €
	Fonds propres (4,2%)	82 195 €
<b>Coût total de l'opération</b>		<b>1 955 696 €</b>
<b>Coût par logement</b>		<b>44 448 €</b>

## MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

## MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	BARRIOS (M. PERRET)	CONDRIEU
BET Structure	INDIGENE	LYON
BET Fluides	CABINET COSTE ET PERCHE	VALENCE
Contrôle Technique	BUREAU VERITAS CONSTRUCTION	VALENCE
Coordonnateur SPS	DESLYPPER	MERCUROL

## ENTREPRISES

VRD / Démolition / Maçonnerie	OBOUSSIER TP	ST-MARCEL-LES-VALENCE
Co-traitant	GRANGIER SECOVAL	LE POUZIN (07)
Façades / Isolation thermique extérieure / Peintures	THIVOLLES FRERES	CHATEAUNEUF-DU-RHONE
Etanchéité / Isolation des toitures	SAS EPS	ST-JEAN-DE-VEDAS (34)
Menuiseries extérieures PVC / Intérieures et occultations	DAM ENTREPRISE	GUILHERAND-GRANGES (07)
Serrurerie / Menuiseries Métalliques	ADM METAL	CHABEUIL
Portes palières	BATITEC	TOURCOING (59)
Chauffage / Ventilation / Plomberie / Sanitaires	SAINTANGE	BOURG-LES-VALENCE
Electricité / Courants faibles	TRAVAUX COURANTS FAIBLES	VELAUX (13)
Photovoltaïques	PROVENCE ECO ENERGIE	SAINT ANDIOL (13)
Sols souples	DAM ENTREPRISE	GUILHERAND-GRANGES (07)
Panneaux résine / Plâtrerie / Peintures	SAINTANGE	BOURG-LES-VALENCE
Aménagements Paysagers	ID VERDE	JARCIEU (38)