

Résidence Les Genceaux

Drôme Aménagement Habitat s'est rendu propriétaire d'un terrain situé Avenue des Genceaux à Montmeyran pour y développer une résidence intergénérationnelle en partenariat avec la commune.

Le programme, conçu par le cabinet d'architecture J.C. GAUX (Crest), comprend 18 logements intermédiaires (14 T3 et 4 T2).

COMPOSITION FAMILIALE RESIDENCE



DAH accueille au sein de la résidence 30 personnes, dont :

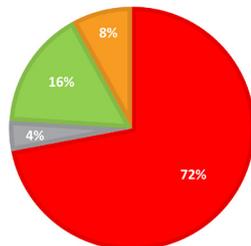
- *8 couples
- *3 familles monoparentales
- *6 personnes seules
- *4 enfants

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE

RETRAITES

EN INVALIDITE



La qualité d'usage a fait l'objet d'une attention particulière :

- Les 9 appartements en rez-de-chaussée sont adaptés à l'accueil des seniors et personnes à mobilité réduite (label départemental « cœur de village »), et bénéficient d'un jardin privatif ;

- Les 9 appartements situés au 1er étage, directement accessibles depuis un escalier extérieur disposent d'une terrasse couverte et d'un cellier extérieur ;

- tous les logements sont traversants, permettant d'améliorer



le confort d'été grâce à la ventilation nocturne par ouverture des fenêtres ;

- chacun dispose d'une place de stationnement en entrée de parcelle.

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 :

- Performances thermiques de la RT2012 - 20% avec Label NF Habitat ;
- Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousser ;
- Utilisation de matériaux environnementaux : tuiles en terre cuite et charpente bois, peinture Ecolabel.

18 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens
Hors charges)

11 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

3 T2	50 m ²	372 €/mois
8 T3	70 m ²	518 €/mois

7 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

1 T2	50 m ²	345 €/mois
6 T3	70 m ²	452 €/mois

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

	Subvention Conseil Départemental (9,6%)	272 100 €
	Subvention Etat (1,6%)	43 400 €
	Subvention Ville (0,6%)	17 906 €
	Subvention Valence Romans Agglomération (0,8%)	22 000 €
	Subvention Action logement (0,7%)	18 750 €
	Prêt Action logement (2,9%)	84 000 €
	Prêt CDC (73,7%)	2 086 325 €
	Fonds propres (10,1%)	288 000 €
	Coût total de l'opération	2 832 481 €
	Coût par logement	157 360 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	GAUX Jean-Charles	CREST
BET Economie	SOVEBAT	VALENCE
OPC	COBAT	MONTELMAR
BET Structure	BUREAU MATHIEU	CHABEUIL
BET Fluides	ADUNO	MONTELMAR
Contrôle Technique	SOCOTEC	VALENCE
Coordonnateur SPS	DESLYPPER	MERCUROL

ENTREPRISES

Désamiantage / Démolitions	COMTE TP	ALBOUSSIÈRE
Terrassements / VRD / Aménagements extérieurs	CLAVEL et Fils	ROMANS-SUR-ISÈRE
Gros Oeuvre	CLEMENT	CHATUZANGE-LE-GOUBET
Charpente bois / Couverture / Zinguerie	RENOV'TRAITE	ROMANS-SUR-ISÈRE
Enduits de façades / Peinture	SUN FACADES	BOURG-LES-VALENCE
Menuiseries extérieures bois	PAYEN MENUISERIES	ST-PAUL-LES-ROMANS
Menuiseries intérieures bois	FROMENT	BREN
Métallerie	POIROT	CLAVEYSON
Faux-plafonds / Doublages / Cloisons / Peintures	THOMASSET	MOURS-ST-EUSEBE
Revêtements de sols carrelage / Faïences	ANGELINO	ST DONAT-SUR-L'HERBASSE
Electricité courants forts et faibles	AGELEC SERVICES	MONTELIER
Chauffage / Plomberie / Sanitaires / Ventilation	LACHARNAY	ROMANS