

# Résidence La Nible

En partenariat avec la Commune, Drôme Aménagement Habitat a acquis un terrain situé quartier Sous-Ville, desservi au Sud par le chemin de Sous-Ville et au Nord par la rue René Cassin.

La partie Nord du terrain a été vendue à la Communauté de Communes des Baronnies en Drôme Provençale pour construire :

- une crèche sur la partie sud ;
- une opération de 21 logements, réalisée par Drôme Aménagement Habitat. Elle comprend 18 appartements destinés à des personnes âgées, répartis en 15 T2 et 3 T3 et 3 maisons individuelles destinées à des familles.

La réalisation du programme a été confiée à l'équipe d'architectes BILOBA (Montélimar).

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

- Les appartements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite et desservis par ascenseur ;
- Chaque appartement dispose d'une loggia et d'un cellier ;
- Les maisons bénéficient d'un espace extérieur avec terrasse et abri de jardin, et d'un cellier extérieur.

Les agréments de l'Etat obtenus sont les suivants : 13 logements en PLUS et 8 logements en PLAI.

Les logements seniors sont financés dans le cadre du label « Coeur de village » du Conseil Départemental.

Afin de promouvoir un projet de qualité permettant de limiter les charges locatives et de s'inscrire dans une démarche de développement durable,



© Architecte : BILOBA

Drôme Aménagement Habitat a souhaité que ce programme bénéficie des prestations suivantes :

- Isolation thermique extérieure des façades ;
- Certification NF Habitat, avec performances thermiques RT2012-10% pour les maisons ;
- Pour le collectif, chaudière collective au bois pour le chauffage et ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire ;
- Pour les maisons, poêle à bois granulés pour le chauffage avec un complément par panneaux rayonnants électriques et ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire ;
- 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.

## 21 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens  
Hors charges - Hors loyers annexes)

### 13 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

9 T2	54 m <sup>2</sup>	399 €/mois
2 T3	64 m <sup>2</sup>	457 €/mois
2 T4	83 m <sup>2</sup>	611 €/mois

### 8 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

6 T2	54 m <sup>2</sup>	357 €/mois
1 T3	64 m <sup>2</sup>	406 €/mois
1 T4	83 m <sup>2</sup>	557 €/mois

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

	Subvention Conseil Départemental aide socle, appui spécifique et chaufferie bois (7,9%)	298 229 €
	Subvention Etat (1,3%)	51 200 €
	Subvention Communauté de Communes (0,1%)	3 900 €
	Subvention Ville (0,6%)	26 000 €
	Prêt CDC (62,6%)	2 393 929 €
	Fonds propres (27,5%)	1 050 000 €
	<b>Coût total de l'opération</b>	<b>3 823 258 €</b>
	Coût par logement	182 060 €

## MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

## MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	BILOBA	MONTELIMAR
Maître d'œuvre d'exécution	Cabinet MAZZOLA	MORMOIRON (84)
OPC	OE7 - Olivier STELLA	LA-CHAPELLE-SOUS-AUBENAS (07)
BET Structure	BETEBAT	AUBENAS (07)
BET Fluides	ADUNO	MONTELIMAR
Contrôle Technique	QUALICONSULT	BOURG-LES-VALENCE
Coordonnateur SPS (Phase Chantier)	BR COORDINATION	BOLLENE (84)
Coordonnateur SPS (Phase Etudes)	CP2S	VALENCE

## ENTREPRISES

Terrassements / VRD / Aménagements extérieurs	TLM TRAVAUX PUBLICS	VIVIERS (07)
Gros Oeuvre	RODARI ET FILS SAS	NYONS
Charpente / Couverture	OSSATURBOIS	BUIS-LES-BARONNIES
Etanchéité	EPS	ST-JEAN-DE-VEDAS (34)
Façades	SUN FACADES	BOURG-LES-VALENCE
Plafonds/ Doublages / Cloisons / Plâtrerie / Peintures	DUFOUR PLATRERIE	NYONS
Menuiseries extérieures/ intérieures	SAME SARL	NYONS
Serrurerie	METALLERIE FERRONNERIE DES BARONNIES	BUIS LES BARONNIES
Revêtements de sols souples collés	ANGELINO ET FILS	ST-DONAT-SUR-L'HERBASSE
Ascenseur	SCHINDLER	VALENCE
Electricité	ELECPROLR	ST-PAUL-TROIS-CHATEAUX
Chauffage / Ventilation / Plomberie / Sanitaires	ANAYA-CEUEIZE SARL	MALAUCENE (84)