

Résidence «Les Ceps de St Jean»

En partenariat avec la Commune, Drôme Aménagement Habitat a acquis un terrain rue Saint-Jean afin de réaliser un programme de logements à loyers modérés en location.

Ce programme contribue à une diversification de l'offre, de manière complémentaire à l'opération en accession réalisée par Habitat Dauphinois dans le cadre de l'opération d'aménagement du quartier Saint-Jean.

Le programme comprend 12 logements :

- 6 logements intermédiaires T3 superposés, dont 3 logements en rez-de-chaussée accessibles PMR;
- 6 maisons T4 duplex.



Les logements ont été agréés en 8 PLUS et 4 PLAI.

Les 3 logements T3 en rez-de-chaussée ont été subventionnés par le Conseil Départemental dans le cadre des prestations «Coeur de Village».

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 programme bénéficie des prestations et performances suivantes :

- Performances thermiques au-delà de la RT 2012 -10% avec Label NF Habitat ;
- Pour le chauffage, installation de poêles à bois granulés ;
- Pour l'eau chaude sanitaire, installation de ballons thermodynamiques ;
- Matériel économe en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousseur... ;
- Utilisation de matériaux sains et à caractère environnemental : tuiles en terre cuite et charpente bois, menuiseries extérieures bois et peinture Ecolabel.

COMPOSITION FAMILIALE RESIDENCE



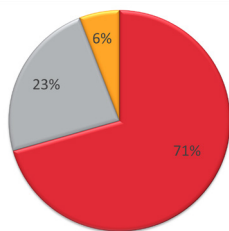
DAH accueille au sein de la résidence 35 personnes, dont :

- *5 couples
- *5 familles monoparentales
- *2 personnes seules
- *18 enfants

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE

HANDICAPES



L'équipe d'architectes HLSA a travaillé la qualité d'usage des logements :

- Les maisons et les logements intermédiaires en rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif avec terrasse ;
- Les celliers extérieurs sont intégrés aux volumes des constructions devant les habitations ;
- Tous les logements sont traversants afin de ventiler en été ;
- Les logements disposent de 18 places de stationnement le long de la rue.

12 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens
Hors charges)

8 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

4 T3	68 m ²	479 €/mois
4 T4	80 m ²	585 €/mois

4 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

2 T3	68 m ²	423 €/mois
2 T4	80 m ²	516 €/mois

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

	Subvention Conseil Départemental (10,4%)	179 100 €
	Subvention Etat (1,3%)	21 600 €
	Subvention Communauté de Communes (0,1%)	2 400 €
	Subvention Ville (0,9%)	16 000 €
	Prêt Action Logement (2,8%)	48 000 €
	Prêt CDC (81,4%)	1 400 650 €
	Fonds propres (3,1%)	53 557 €
	Coût total de l'opération	1 721 307 €
	Coût par logement	143 442 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	HLSA	NYONS
BET Structure	BUREAU MATHIEU	CHABEUIL
BET Fluides et Thermique	EFFICEN	VALENCE
Contrôle Technique	QUALICONSULT	BOURG-LES-VALENCE
Coordonnateur SPS	QUALICONSULT Sécurité	BOURG-LES-VALENCE

ENTREPRISES

Gros Oeuvre	VIAL Fils	CONDORCET
Charpente / Couvertures	VIAL Fils	CONDORCET
Menuiseries intérieures et extérieures / Occultations	GROSJEAN	VALREAS (84)
Serrurerie	FERRONNERIE JOVE	NYONS
Cloisons / Doublages / Faux-Plafonds	DUFOUR PLATRIERIE	NYONS
Carrelage / Faïence	ANGELINO & Fils	ST-DONAT-SUR-L'HERBASSE
Peinture	LOPEZ PEINTURE	PIERRELATTE
Façades	SPEF FACADES	MONTELMAR
VRD	FERRAND LOREILLE TP	CONDORCET
VRD Co-traitant	CLIER TP	AUBRES
Electricité	PIOLLET	DIEULEFIT
CVC / Plomberie / Sanitaires	FOUREL	SAUZET