

## Foyer « Charles Gounod »

L'Association Gestionnaire d'Établissements Médicaux-sociaux (AGEM) est propriétaire du site et gestionnaire du Foyer de vie « Charles Gounod » destiné à l'accueil d'adultes handicapés (21 lits).

Le Foyer, situé au cœur du village de Venterol, est composé d'une bâtisse « bourgeoise » du XVIII<sup>ème</sup> siècle, avec des annexes du début du XX<sup>e</sup> siècle à l'Ouest, et une extension plus récente à l'Est. Le site dispose d'un vaste espace vert boisé et classé.

L'AGEM a sollicité Drôme Aménagement Habitat afin de réaliser la restructuration et l'extension du Foyer. Pour ce faire, l'AGEM a donné le tènement à bail emphytéotique pour une durée de 33 ans à Drôme Aménagement Habitat. Ce dossier a été travaillé en étroite collaboration avec la Direction des Solidarités de la Drôme.

Le projet a été confié à l'équipe d'architectes HLSA, et comprend :

la création d'une extension dans le prolongement de la construction récente pour augmenter la capacité de l'établissement ;

- La réorganisation intérieure des locaux existants ;
- Chaque chambre dispose désormais de sa propre salle de bain avec WC ;
- La requalification des espaces extérieurs.

Ainsi, le Foyer dispose de 3 unités d'hébergement de 8 chambres réparties aux étages permettant l'accueil de 24 résidents (23 personnes actuellement) accompagnés au quotidien par une vingtaine de salariés. Les salles d'activités existent à chaque niveau. En rez-de-chaussée se trouvent les locaux administratifs, les locaux relatifs à la restauration et les locaux techniques.

Ce programme a été réalisé dans le cadre d'un agrément PLUS. Les travaux mis en oeuvre avaient pour objectifs :

- d'améliorer cadre de vie des résidents dans le respect des normes relative à la sécurité et à l'accessibilité ;
- d'améliorer des conditions de vie du personnel ;



- mettre en valeur des éléments architecturaux du bâti.

Les espaces extérieurs ont été réaménagés afin d'améliorer l'accès au site (parkings, services logistiques) et de renforcer l'agrément des espaces piétons.

D'autre part, cette intervention contribue à maîtriser les charges dans le contexte d'augmentation du coût drastique de l'énergie et à répondre aux enjeux du développement durable avec :

- Une isolation thermique extérieure sur les façades de l'extension récente et de la construction neuve ;
- Une performance thermique RT2012 ;
- L'installation d'une chaufferie bois à granulés ;
- Des matériels économes en eau : chasses à double débits, robinets à effets mousseurs... ;
- Un éclairage naturel des circulations, l'utilisation de lampes basse consommation, temporisation/détecteur de présence ;
- L'utilisation de matériaux sains et à caractère environnemental : tuiles en terre cuite et charpente bois, menuiseries extérieures bois et peinture Ecolabel.





L'établissement relève de la compétence du Département de la Drôme qui arrête le prix de journée et finance son fonctionnement.

### 24 LOGEMENTS (Surfaces moyennes)

24 PLUS  
(Prêt Locatif à Usage Social)

24 Tl' 20 m<sup>2</sup>

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

	Subvention Conseil Départemental (0,2%)	6 659 €
	Subvention Région (0,9%)	23 751 €
	Prêt Arkéa (84,9%)	2 321 887 €
	Prêt CDC (14%)	382 893 €
	<b>Coût total de l'opération</b>	<b>2 735 190 €</b>
	Coût par logement	113 966 €

## MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

## MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	HLSA	NYONS
OPC	PASSIFLOR	MORNANT (69)
BET Structure	BUREAU MATHIEU	CHABEUIL
BET Fluides	ENERTECH	PONT DE BARRET
Coordonnateur SSI	DSI CONSEILS	GRANE
Contrôle Technique	QUALICONSULT	BOURG-LÉS-VALENCE
Coordonnateur SPS	BR COORDINATION	BOLLENE(84)

## ENTREPRISES

Gros Oeuvre	RODARI ET FILS SAS	NYONS
Charpente / Couvertures	VR CONSTRUCTION BOIS	LES TOURETTES
Étanchéité	SAB ETANCHEITE	NOVES (13)
Menuiseries bois extérieures et intérieures / Occultations	SARIAN	CHATEAUNEUF-DU-RHONE
Serrurerie	METALLERIE FERRONNERIE DES BARONNIES	BUIS LES BARONNIES
Façades	DUFOUR PLATRERIE	NYONS
Sols souples	RIGOUDY	SAULCE-SUR-RHONE
Carrelage	RIGOUDY	SAULCE-SUR-RHONE
Façades	SUN FACADES	BOURG-LÉS-VALENCE
Chauffage / Plomberie / Ventilation	FOUREL	SAUZET
Electricité	A. MACHADO	PUYMERAS (84)
VRD	FERRAND LOREILLE TP	CONDORCET