

Résidence la Renaissance

Dans le cadre de la requalification du quartier Descartes, Drôme Aménagement Habitat a souhaité réaménager le secteur sud du site afin de réaliser un programme logements à loyers modérés.

Le programme comprend la construction de 24 logements, soit un bâtiment collectif de 14 logements et 10 villas. La réalisation du programme a été confiée à l'architecte Vincent MICHEL cabinet ESPACE 26 (MONTELMAR).

Les 14 logements collectifs sont répartis en 6 T2 et 8T3 dans un bâtiment en R+3 partiel orienté Est/Ouest ouvrant une vue sur l'Ardèche et sur le Vercors.



COMPOSITION FAMILIALE RESIDENCE



DAH accueille au sein de la résidence 57 personnes, dont :

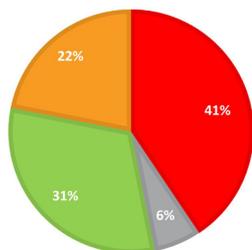
- *8 couples
- *10 familles monoparentales
- *6 personnes seules
- *25 enfants

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE

RETRAITES

EN INVALIDITE



Les logements sont tous adaptés aux personnes à mobilité réduite et sont desservis par un ascenseur.

Les logements collectifs disposent de balcons couverts ou terrasses, de jardins privatifs en rez-de-chaussée, ainsi que de nombreuses places de stationnement extérieures.

Les 10 villas en R+1 disposent de terrasses couvertes et de jardins privatifs au Sud. Elles possèdent toutes un garage avec porte de service sur l'intérieur.

Les financements de l'Etat utilisés sont les suivants : 15 logements en PLUS et 9 logements

en PLAI, dont 2 PLAI adaptés.

Les logements collectifs de l'opération ont été financés dans le cadre du Label « Coeur de village » du Conseil Départemental.

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 et performances suivantes :

- Certification du Label NF Habitat de Cerqual ;
- Performance thermique RT 2012 -20% pour le collectif et -10% pour les villas ;
- Isolation thermique extérieure pour le collectif ;
- Production de chaleur et d'eau chaude sanitaire avec des chaudières individuelles au gaz de ville ;
- Panneaux photovoltaïques sur les villas ;
- Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousser ;
- Utilisation de matériaux environnementaux : tuiles en terres cuites, charpente en bois, carrelage et peinture Ecolabel.

24 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens
Hors charges)

15 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

2 T2	54 m ²	425 €/mois
6 T3	66 m ²	466 €/mois
7 T4	83 m ²	706 €/mois

9 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

4 T2	50 m ²	333 €/mois
2 T3	65 m ²	451 €/mois
3 T4	83 m ²	625 €/mois

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

 LE DEPARTEMENT	Subvention Conseil Départemental (8,3%)	310 656 €
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département Egalité Territoires	Subvention Etat (2,3%)	83 760 €
 valence romans AGGLO	Subvention Valence Romans Agglo (2,1%)	75 000 €
 Action Logement	Prêt Action logement (16,2%)	600 000 €
 GROUPE Caisse des Dépôts	Prêt CDC (61,2%)	2 265 785 €
 - L A D R O M E - Drôme Aménagement Habitat Office public de l'habitat	Fonds propres (9,9%)	368 778 €
Coût total de l'opération		3 703 979 €
Coût par logement		154 332 €

MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

MAITRES D'ŒUVRE

Architecte / OPC

ESPACE 26

MONTELIMAR

BET Economie / Structure / Fluides

CERTIB

VALENCE

BET Acoustique

ORFEA ACOUSTIQUE

VALENCE

Contrôle Technique

QUALICONSULT

BOURG-LES-VALENCE

Coordonnateur SPS

SOCOTEC

VALENCE

ENTREPRISES

Terrassements / VRD

OBOUSSIER TP

ST-MARCEL-LES-VALENCE

Gros Oeuvre

BERNAUD BATIMENT 26

BEAUMONT-LES-VALENCE

Charpente / Couverture / Zinguerie

SN TRADI CHARPENTE

CHATEAUNEUF-SUR-ISERE

Etanchéité

SOBRABO

VALENCE

Enduits de façades / ITE

L'AVENIR BATIMENT

CHAPONOST (69)

Serrurerie / Portes de garage

VALETTE

TAIN-L'HERMITAGE

Menuiseries intérieures bois

FROMENT

BREN

Plâtrerie / Peinture

PIOVESAN

MONTELIMAR

Carrelages / Faïences

RIGOUDY

SAULCE-SUR-RHONE

Ascenseur

SCHINDLER

VALENCE

Plomberie / Sanitaires / Chauffage gaz / VMC

LACHARNAY

ROMANS-SUR-ISERE

Electricité

SABATIER FRERES

LORIOLE-SUR-DROME

Espaces verts / Clôtures

S.E.R.P.E.

LE POUZIN (07)

Colonnes ballastées

KELLER FONDATIONS

BRON

Désamiantage

OBOUSSIER TP

ST-MARCEL-LES-VALENCE