

Le Domaine de Marion

Pour un bailleur, il existe trois manières de construire des logements sociaux : soit en maîtrise d'ouvrage directe pour les logements neufs, soit via l'acquisition/amélioration de patrimoine existant, soit par le biais de la VEFA (Vente en Etat de futur Achèvement) en partenariat avec un promoteur immobilier. L'utilisation de la VEFA permet donc de diversifier les modes de production de logements sociaux.

Ce nouveau programme à Lens Lestang est réalisé dans le cadre d'une VEFA.

La société immobilière EVALLY PROMOTION a réalisé un lotissement impasse du Clos des Bois.

Drôme Aménagement habitat a acquis 10 maisons en VEFA, correspondant aux lots numérotés de 1 à 10.

Le programme comprend :

- 1 T3 en simplex ;
- 2 T3 en duplex ;
- 6 T4 en duplex ;
- 1 T5 en simplex.

Chaque villa dispose d'un jardin privatif avec une terrasse, un garage, lié ou non, ainsi qu'une place de stationnement extérieure.

Afin de réduire les charges locatives, les performances thermiques atteindront le niveau RT2012 -10% ainsi que la certification Prestaterre



BEE. Les besoins en chauffage et l'eau chaude sanitaire seront assurés individuellement par le gaz propane.

Les financements de l'Etat sont les suivants : 6 logements PLUS et 4 logements PLAI.

COMPOSITION FAMILIALE RESIDENCE



ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE

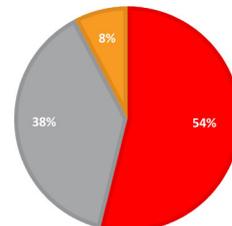
RETRAITES

EN INVALIDITE

DAH accueille au sein de la résidence

31 personnes, dont

- 6 couples
- 6 familles monoparentales
- 1 personne seule
- 18 enfants



10 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens
Hors charges)

6 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

1 T3	67 m ²	501 €/mois
4 T4	89 m ²	645 €/mois
1 T5	103 m ²	732 €/mois

4 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

2 T3	66 m ²	446 €/mois
2 T4	89 m ²	578 €/mois

PLAN DE FINANCEMENT

TVA à taux réduit : 5,5% et 10% (Montant TTC)

 République Française	Subvention Etat	21 600 €
 LE DÉPARTEMENT	Subvention Conseil Départemental dont aide réglementaire, appui spécifique	86 000 €
 Porte de DrômArdèche Communauté de communes	Subvention Porte de DrômArdèche	20 000 €
 ActionLogement	Subvention Action Logement	10 500 €
 GROUPE Caisse d'Épargne	Prêt CDC	1 544 984 €
 ActionLogement	Prêt Action Logement	36 000 €
 - L A D R O M E - Drôme Aménagement Habitat	Fonds propres	166 249 €
Coût total de l'opération		1 885 333 €
Coût au logement		188 533 €