

# Résidence la Nougatine

La Commune a aménagé un lotissement dans le quartier de la Maladière de type éco-quartier, afin de proposer des logements pour tous dans un cadre de vie de qualité tout en minimisant l'impact environnemental. Sur proposition de la Commune, Drôme Aménagement Habitat a acquis le lot 1C afin de réaliser un programme de 20 logements locatifs sociaux.

Une première tranche de 20 logements collectifs destinés à des personnes âgées a été aménagée sur le lot 9.

Le programme est composé de 20 logements collectifs, répartis en 8 T2 et 12 T3. Le bâtiment en R+3 comprend un sous-sol.

## COMPOSITION FAMILIALE RESIDENCE



DAH accueille au sein de la résidence 32 personnes, dont :

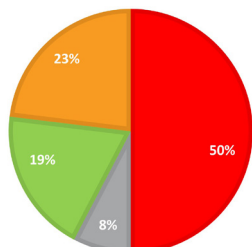
- \* 6 couples
- \* 4 familles monoparentales
- \* 10 personnes seules
- \* 6 enfants

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SANS ACTIVITE PROFESSIONNELLE

RETRAITES

EN INVALIDITE



La réalisation de cette deuxième tranche a été confiée à l'équipe d'architectes TRAVERSIER (Charmes-sur-Rhône 07).

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

- \* les logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite et desservis par ascenseur ;
- \* les logements en rez-de-chaussée ont une grande terrasse équipée d'un cellier extérieur ;
- \* les logements en étage ont une terrasse



couverte et un cellier extérieur sur le palier ;

- \* les résidents disposent en sous-sol de 10 garages et 10 places de stationnement couvertes ;
- \* les espaces extérieurs font l'objet d'un traitement paysager soigné.

Les financements de l'Etat utilisés sont les suivants : 12 logements en PLUS et 8 logements en PLAI.

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 suivantes :

- Performance thermique RT 2012 -20% et Certification NF Habitat ;
- Chaudières individuelles au gaz de ville ;
- Logements équipés de matériels économes en eau : chasse à double débit, robinet à effet mousser ;
- Utilisation de matériaux environnementaux : peinture Ecolabel.

## 20 LOGEMENTS

(Surfaces moyennes - Loyers moyens  
Hors charges)

### 12 PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

|      |                   |            |
|------|-------------------|------------|
| 5 T2 | 56 m <sup>2</sup> | 431 €/mois |
| 7 T3 | 71 m <sup>2</sup> | 530 €/mois |

### 8 PLAI

(Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

|      |                   |            |
|------|-------------------|------------|
| 3 T2 | 56 m <sup>2</sup> | 375 €/mois |
| 5 T3 | 71 m <sup>2</sup> | 477 €/mois |

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

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

|                                  |                                                                              |                    |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                  | Subvention Etat                                                              | 43 200 €           |
|                                  | Subvention Conseil Départemental dont aide réglementaire et appui spécifique | 296 000 €          |
|                                  | Subvention Communauté de Communes du Val de Drôme                            | 28 000 €           |
|                                  | Subvention Action Logement                                                   | 17 250 €           |
|                                  | Prêt CDC                                                                     | 2 515 723 €        |
|                                  | Prêt Action Logement                                                         | 72 000 €           |
|                                  | Fonds propres                                                                | 360 000 €          |
| <b>Coût total de l'opération</b> |                                                                              | <b>3 332 173 €</b> |
| Coût au logement                 |                                                                              | 166 608 €          |

## MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

## MAITRES D'ŒUVRE

|                                              |                    |                        |
|----------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Architecte / BET Economie / OPC              | CABINET TRAVERSIER | CHARMES-SUR-RHONE (07) |
| BET Structure                                | AXIOLIS            | VILLEURBANNE (69)      |
| BET Electricité / Fluides / Génie Climatique | BE ACT             | VALENCE                |
| BET Acoustique                               | ORFEA ACOUSTIQUE   | VALENCE                |
| Contrôle Technique                           | SOCOTEC            | VALENCE                |
| Coordonnateur SPS                            | SOCOTEC            | VALENCE                |

## ENTREPRISES

|                                        |                      |                         |
|----------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Terrassement / VRD                     | GRUAT TP ENTREPRISE  | TOURNON-SUR-RHONE (07)  |
| Gros Oeuvre / Maçonnerie               | MALOSSE SAS          | VALENCE                 |
| Etanchéité                             | 4G ETANCHEITE        | PIERRELATTE             |
| Menuiserie extérieure PVC et Aluminium | CARNIEL SONAPLAST    | ST-JUST-DE-CLAIX (38)   |
| Serrurerie / Métallerie                | INOX ALU CONCEPT     | LORIOI-SUR-DROME        |
| Porte de garages                       | MG FERMETURES        | ANNEYRON                |
| Plâtrerie / Peinture                   | PIOVESAN             | MONTEIMAR               |
| Menuiserie intérieure bois             | PAYEN MENUISERIE SAS | ST-PAUL-LES-ROMANS      |
| Electricité / Courants faibles         | SABATIER FRERES      | LORIOI-SUR-DROME        |
| Chauffage gaz / Ventilation            | BUEY CLIMATIQUE SARL | MONTEIMAR               |
| Plomberie / Sanitaire                  | BUEY CLIMATIQUE SARL | MONTEIMAR               |
| Chape / Carrelage / Faïence            | ANGELINO ET FILS     | ST-DONAT-SUR-L'HERBASSE |
| Ascenseur                              | SCHINDLER SA         | VALENCE                 |
| Revêtement de façades                  | ALAGOZ SARL          | ROUSSILLON (38)         |