

# Copropriété Michel Tache



La commune est propriétaire de l'ensemble du bâtiment. Par ailleurs, un bail emphytéotique a été signé en 1997 pour 55 ans. Dans ce cadre, Drôme Aménagement Habitat dispose de 5 logements.

La partie de la commune comprend :

- 5 logements ;
- La mairie ;
- Des salles municipales ;
- La crèche (dans l'ancienne école).

La commune a souhaité engager une rénovation énergétique de l'ensemble des bâtiments. Pour cela elle a délégué la maîtrise d'ouvrage de l'opération à DAH.

La réhabilitation du site présentait un enjeu énergétique avec l'objectif d'améliorer les performances thermiques du bâti et le confort des résidents tout en diminuant les charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire. La maîtrise d'œuvre s'est attachée à proposer une opération conforme à l'exigence thermique pour l'obtention des subventions départementales, régionales et nationales.

Travaux thermiques :

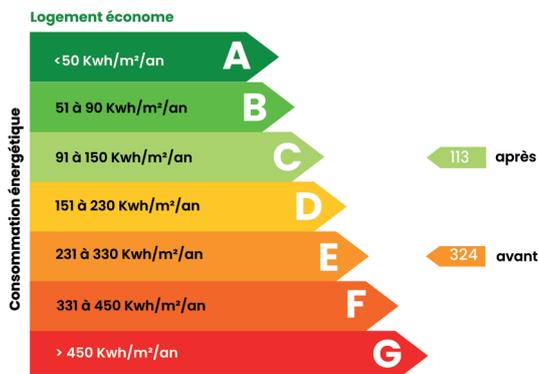
- Isolation thermique extérieure des façades ;
- Révision de la couverture et complément isolation combles ;
- Remplacement de menuiseries (en bois) ;
- Remplacement des persiennes existantes ;
- Remplacement VMC pour les logements DAH et création d'une VMC pour les logements de la mairie ;

- Rénovation électrique des logements ;
- Remplacement de la chaufferie fioul en granulés bois.

Travaux d'accessibilité et de confort :

- Installation de brise-soleil et brise-vue.

Les travaux de rénovation thermique ont un impact positif sur les factures de chauffage. Pour rappel sur les quatre dernières saisons de chauffe (combustible au fioul) la facture annuelle moyenne pour l'ensemble du bâtiment était de 12 750 euros/an. En comparaison, la 1<sup>ère</sup> saison de chauffe après les travaux et le passage du fioul au bois granulés, elle s'élève à seulement à 5 200 euros/an (hors contrat d'entretien).



Coût des travaux prévisionnels pour le compte de la mairie : 477 000 € TTC.

## PLAN DE FINANCEMENT DES LOGEMENTS DAH

TVA à taux réduit (Montant TTC)

	Subvention Conseil Départemental spécifique réhabilitation 2023 (16%)	40 000 €
	Prêt CDC (47,2%)	117 500 €
	Fonds propres (36,8%)	91 671 €
	<b>Coût total de l'opération</b>	<b>249 171 €</b>
	<b>Coût par logement</b>	<b>49 834 €</b>

## SUBVENTIONS OBTENUES PAR LA MAIRIE

TVA à taux réduit (Montant TTC)

	Subvention Etat du Fonds Vert (35,3%)	125 000 €
	Subvention région AURA (14,1%)	50 000 €
	Subvention Conseil Départemental (45,6%)	161 250 €
	Subvention CAF (0,01%)	17 386 €
	<b>Montant total des subventions</b>	<b>353 636 €</b>

## MAITRISE D'OUVRAGE

DROME AMENAGEMENT HABITAT

## MAITRES D'ŒUVRE

Architecte	AMC2 Architectes	MONTELIMAR
BET Structure	BETEBAT	AUBENAS (07)
BET Fluides	ADUNO	MONTELIMAR
Economiste	CS2N	CLERMONT FERRAND (63)
Contrôle Technique	BUREAU ALPES CONTROLES	VALENCE
Coordonnateur SPS	BR COORDINATION	BOLLENE (84)

## ENTREPRISES

Démolition / Gros Oeuvre	DCA	MALATAVERNE
Façades / Isolation thermique extérieure	MF HABILLENZ VOS FACADES	MALATAVERNE
Menuiseries extérieures bois / Occultations	SARL GROSJEAN	VALREAS (84)
Étanchéité / Zinguerie	BATINYONS	MIRABEL AUX BARONNIES
Serrurerie	ADM METAL	CHABEUIL
Menuiseries intérieures bois	SARL GROSJEAN	VALREAS (84)
Plâtrerie / Peintures / Faux plafonds	BATINYONS	MIRABEL AUX BARONNIES
Electricité	TRAVAUX COURANTS FAIBLES	VELAUX (13)
Chauffage / Ventilation / Plomberie	REBOUL COTTE	MONTELIMAR