



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

TAIN L'HERMITAGE

Résidence Le Rhodanien

Rue du Docteur Tournaire



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

TAIN L'HERMITAGE

Résidence Le Rhodanien

- ✓ Immeuble de l'ancienne gendarmerie, vendu par le Conseil général à DAH.
- ✓ 20 logements 1T3, 13T4 et 6T5
- ✓ Surface habitable totale: 1 508 m²
- ✓ Tous les logements sont inoccupés
- ✓ Opération d'acquisition amélioration financée en PLUS / PLAI
- ✓ Maîtrise d'œuvre confiée à:
 - M. BALSAN, Architecte
 - DICOBAT
 - ROSTAIN ET COSTE

Avant travaux:





Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

TRAVAUX REALISES

- ✓ **Mise en place d'une isolation thermique à l'extérieur des façades d'une épaisseur de 16 cm en polystyrène en étages et une épaisseur de 18 cm en laine de verre sous bardage en terre cuite en rez-de-chaussée.**
- ✓ **Réfection de l'étanchéité et isolation de la toiture terrasse par 14 cm de mousse rigide de polyuréthane ainsi que les acrotères.**
- ✓ **Mise en place d'une isolation en plafond des caves.**
- ✓ **Remplacement des fenêtres existantes par des menuiseries bois double vitrage performantes ($U_g = 1,2 \text{ W.m}^2.\text{K}$) et traitement de l'étanchéité à l'air.**
- ✓ **Pose de volets roulants ou coulissants pour les cuisines. Fermeture des séchoirs.**
- ✓ **Rénovation de la chaufferie gaz existante, reprise du réseau de chauffage et eau chaude sanitaire, remplacement des radiateurs.**
- ✓ **Installation d'une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable.**
- ✓ **Remplacement des portes palières.**
- ✓ **Agrandissement et rénovation des salles d'eau.**
- ✓ **Rénovation électrique et travaux de reprise des revêtements de sols, des peintures et des menuiseries intérieures.**
- ✓ **Travaux d'aménagement de l'espace vert collectif et des places de stationnement.**



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

CALCULS THERMIQUES

La consommation en énergie primaire évaluée par le calcul conventionnel RT 2005:

- ✓ **Avant travaux: 267 kWh-ep/m² SHON**
- ✓ **Après travaux: 64 kWh-ep/m² SHON**
- ✓ **1er label BBC Effinergie Rénovation délivré dans la Drôme**
- ✓ **Livraison en juillet 2011**



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

COUT DES TRAVAUX

Travaux sur l'enveloppe:

➤ Isolation façade:	177 000 € HT
➤ Toiture terrasse:	63 000 € HT
➤ Isolation plafond et caves:	7 000 € HT
➤ Menuiseries extérieures et VR:	142 000 € HT
TOTAL:	389 000 € soit 19 000 € HT / logement

Travaux sur équipements:

➤ Rénovation de la chaufferie, réseaux de chauffage et ventilation:	77 000 € HT
➤ Plomberie sanitaire:	59 000 € HT

Autres travaux:

➤ Serrurerie, désamiantage, sols, peintures et électricité:	435 000 € HT
TOTAL:	960 000 € HT soit 48 000 € HT / logement



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

FINANCEMENTS

Prix de revient TVA 5,5 %:

Acquisition:	530 000 €
Honoraires:	192 000 €
Travaux Bâtiment et VRD:	1 060 000 €
Divers et actualisation:	162 000 €
TOTAL:	1 944 000 €

Plan de financement:

Subvention Etat:	52 581 €
Subvention du Conseil Général:	167 878 €
Emprunts CDC:	1 713 929 €
Fonds propres:	10 000 €
TOTAL:	1 944 388 €





