

## PIG des Baronnie Drômoises Fiche de présentation : un logement locatif communal à STE EUPHEMIE SUR L'OUVEZE

Visite du 22 janvier 2009

Architecte :  
- Arch'éco - Dominique Farhi (Buis les Baronnie).



### Etat des lieux :

Ce logement occupe le 1er étage du Temple, bâtiment situé au cœur du village.

Il est vacant depuis Octobre 2005.

Il comprend 4 grandes pièces, cuisine, salle à manger, deux chambres, ainsi qu'une salle de bain.

L'ensemble présente un état de vétusté qui invite à une réhabilitation complète ainsi qu'une redistribution intérieure.



### Nb de niveaux : 1

Existant		Réalisation	
Nb logt :	1	Nb logt :	1
S. Hab. :	116	S. Hab. :	116
Type logt	Surface	Type logt	Surface
<b>T3</b>	116	<b>T4</b>	116

### Descriptif du projet et des travaux

Il s'agit d'une remise aux normes complète du logement avec une isolation des murs, de la toiture, de l'installation d'une chaudière à granulés de bois, du remplacement de toutes les menuiseries extérieures par des menuiseries en bois, reprise de la salle de bain et remise aux normes électriques.

Travaux structurels, réfection de la toiture, de la montée d'escalier, d'une partie du plancher du 1er étage.

### Volet développement durable

**Performances thermiques** : 95 KWH/m2/an (DPE : C) soit 5,7 €/an/m2.

**Isolants écologiques** : 5 à 8 cm fibre de bois en isolation des murs mitoyens et extérieurs.

20 cm de laine de chanvre sur plancher des combles.

**Réfection du plancher** : utilisation de plaques de fermacell et granulés d'égalisation fermacell (fibres de cellulose et gypse).

**Menuiseries extérieures** : fenêtres en bois du Nord. (Pays Scandinaves).

**Chauffage et production d'eau chaude sanitaire** : chaudière à granulés de bois et capteurs solaires en toiture.

**Plomberie** : pose de robinetterie économique.

**Revêtements de sols et murs** : carrelage, linoléum, peintures sans composés organiques volatiles (cov ).

### Financements

Coût Opération : **146 915 €HT** ( 154 996 € TTC)

Coût au m2 HT : 1 336 €/m<sup>2</sup>

Subventions :

PALULOS	1 300 €
Département	20 300 €
Région	20 300 €
<b>Total</b>	<b>41 900 €</b> soit 28,5 % du coût global HT

En complément des aides classiques, la commune a perçu des subventions spécifiques pour l'emploi d'énergies renouvelables :

Chauffe-eau solaire : 500 € du Département et 500 € de la Région Rhône-Alpes

Chaudière granulés de bois : 1267 € du département et 3800 € de la Région Rhône-Alpes

soit un total d'aides complémentaires de **6067 €**

Loyer mensuel conventionné : **488 €**

Prêt CDC	53 609 €
Fonds propres	53 419 €

Loyer mensuel conventionné : **488 €**