

## Plan de financement

### Immobilier :

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) (garantie Ville de Valence, durée de 40 ans)	763 527 €
Subvention de l'Etat (ANRU)	373 574 €
Subvention de la Région Rhône-Alpes	185 162 €
Subvention du Département de la Drôme	181 526 €
Subvention de la Fondation Abbé Pierre	134 467 €
Subvention eau chaude sanitaire solaire (ECS) (Région - Département - Adème)	21 775 €
<b>Total du prix de revient</b>	<b>1 660 031 €</b>

### Mobilier et équipements spécifiques :

Subvention de la Fondation de France	15 000 €
Subvention de la Ville de Valence	12 000 €
Subvention du Fonds Européen d'Intégration	57 600 €
Prêt bancaire complémentaire	45 100 €
<b>Total</b>	<b>129 700 €</b>

### Redevance 2011 :

Loyer et charges comprises (les résidents bénéficient de l'Aide Personnalisée au Logement (APL))	475.71 €
--	----------



# >> Maison Rossini création de 24 logements, accompagnés, en pension de famille

Grâce à un bail emphytéotique, signé par l'OPH de Valence, partenaire de base de l'opération, le Cald est maître d'ouvrage de cette réalisation.

Il assure aujourd'hui la gestion locative et sociale de la pension de famille Maison Rossini.

24 logements privatifs adaptés ont été créés, ainsi que des espaces collectifs.

Les occupants bénéficient d'un environnement privilégié. Les commerces, services, les administrations et la desserte des bus, facilitent les échanges, évitant l'isolement des résidents.

Situé sur le quartier de Fontbarlettes, immeuble HLM des années 1970 sur 8 niveaux, transformé à la fin des années 1980 en résidence pour étudiants, ce bâtiment était resté vide pendant près de 10 ans.

Cette réalisation s'intègre dans le projet ANRU de la Ville de Valence (les Hauts de Valence).



La Maison Rossini a accueilli ses premiers résidents début décembre 2010



CENTRE D'AMÉLIORATION  
DU LOGEMENT DE LA DRÔME

### Sa mission est double

- Améliorer les conditions d'habitat des drômois, notamment les plus fragiles d'entre eux.
- Faciliter leur insertion durable dans la société.

### Ses objectifs prioritaires

- Être opérateur des politiques publiques, visant à renforcer le rôle social du parc de logements privés.
- Poursuivre son combat fondateur, pour que le logement ne soit pas un handicap de plus.
- Être un acteur majeur de l'insertion sociale, par le logement.
- Se mobiliser pour la lutte contre l'habitat indigne.
- être un acteur de référence de la réhabilitation durable des logements existants.

### Ses valeurs

Le projet du CALD trouve son sens dans les valeurs qui le fondent :

- L'engagement de militants bénévoles, soucieux d'actions et d'innovations sociales.
- Ils s'appuient sur l'implication des salariés.
- La solidarité qu'il pratique en relayant celle des collectivités publiques, par le caractère militant de son action et le savoir-faire de ses équipes.

- La responsabilité, celle des personnes, dans le travail mené avec les usagers, acteurs de leur avenir, mais aussi celle de l'entreprise associative, dans sa gestion.

## >> Contacts cald

Presse : Marianne de Poncharra - 04 75 79 04 41  
Pôle action sociale : Akim Bentroudi - 04 75 79 04 72  
Pôle technique : Michel Goury - 04 75 79 04 78

Janvier 2011

44, rue Faventines - B.P. 1022 - 26 010 VALENCE CEDEX - Tél. 04 75 79 04 01 - Fax. 04 75 79 04 43 - cald@dromenet.org - http://cald.dromenet.org



## Maison Rossini 24 logements T1 bis

### Une réalisation durable



Bardage en pin et panneaux solaires

#### Bardage en pin pour les façades

Les façades sont revêtues d'un bardage en bois et d'une isolation par l'extérieur, renforcée (120 mm). Le choix du bois s'est porté sur le pin des forêts européennes. Cette essence correspond aux souhaits du CALD, et répond aux critères techniques, esthétiques et environnementaux.

#### Utilisation des énergies renouvelables

- installation de panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire, et d'économiseurs d'eau (équipement des lavabos, éviers, douches...).
- maîtrise des consommations électriques grâce à des détecteurs de lumière.
- un DPE à 118 KW énergie primaire (EP)/m<sup>2</sup>/an (classe énergétique «C»).

### Calendrier de la réhabilitation

Réhabilitation d'un immeuble de cinq niveaux après écrêtement et la suppression de trois niveaux.

- «écrêtement» : de juin à octobre 2008.
- travaux de réhabilitation : de mars 2009 à novembre 2010.
- livraison : début décembre 2010.



Avant travaux



Après travaux



L'appartement d'un résident



La partie collective : cuisine salle à manger

### Un bâtiment adapté aux besoins des résidents

L'originalité est d'offrir des parties privatives dans un habitat collectif.

#### Rez-de-chaussée

- L'entrée principale se situe à l'ouest. Elle est équipée d'une rampe pour les personnes handicapées et permet d'accéder à l'accueil, aux espaces collectifs (buanderie, local à vélos...) et aux étages par l'ascenseur.
- Un espace extérieur a été créé «côté est», avec des bancs, des tables et une pergola.

#### Étages

##### - Niveau 1 :

Le logement du gardien et des espaces de rangements.

##### - Niveaux 2-3-4 :

Les 24 logements des résidents (8 T1bis de ≈ 30 m<sup>2</sup> par étage).

##### - Niveau 5 :

Une sous-station pour l'eau chaude sanitaire solaire (ECS) et des panneaux en toiture terrasse (orientation sud).



La maison Rossini intégrée dans le quartier



La façade est

### Un cadre de vie convivial et sécurisant

L'objectif de la pension de famille est de favoriser l'insertion du public concerné.

L'hôte, est le pivot de l'accompagnement des résidents au quotidien. Un gardien demeure sur place. Il s'agit d'assurer un lien social de qualité, favorisant l'insertion du public ciblé. La Maison Rossini n'est pas une maison de retraite ni une extension de l'hôpital. Elle a vocation à accueillir des personnes ayant des problématiques différentes, dont l'isolement et la précarité sont les facteurs communs. Les personnes en difficulté ou vieillissantes, étant en capacité de participer à une vie collective, seront accueillies. L'accompagnement, les soins éventuels, dont elles pourraient avoir besoin, sont assurés par des structures spécialisées, situées à proximité de la pension de famille.

### Quand la vie s'organise

La présence d'un hôte est un atout majeur pour la réussite de cette pension de famille. Il anime la vie collective et vise à la réinsertion sociale des résidents. Au-delà de la qualification de l'hôte, sa personnalité est également primordiale. Sa fonction est polyvalente : organisateur, régulateur, facilitateur, médiateur et incitateur.

### Un public fragile à faibles revenus

Cette pension de famille permet de régler durablement un certain nombre de situations locales, pour lesquelles un diagnostic a été conduit durant deux ans. Aucune solution durable n'avait pu être trouvée auparavant.

**Ces logements répondent à la problématique économique et sociale de ce public :**

- travailleurs migrants aujourd'hui vieillissants, isolés, précaires, sans projet de retour au pays.
- personnes dont la vie personnelle rend difficile leur insertion ou leur maintien dans un logement indépendant.
- public souffrant de l'isolement ou ayant vécu un passé d'exclusion.
- adultes, hommes ou femmes en situation de handicap mental ou psychique, mais en capacité d'occuper un logement dans un lieu sécurisé.
- personnes qui, suite à des échecs successifs, reviennent dans un logement classique, après une sortie de l'errance ou de foyer.

### Lutter contre l'isolement

- Des actions de socialisation seront proposées (repas partagés, échanges et entraides mutuelles...). Elles seront organisées avec régularité pour permettre de créer des habitudes, des repères et lutter ainsi contre l'isolement. La salle d'animation de la maison accueillera des expositions et des animations, ouvertes aussi aux associations du quartier.

