

## LA RÉSIDENCE SOCIALE «ROVAL» À ROMANS OUVRE UNE PENSION DE FAMILLE ET AFFIRME SON ORIENTATION VERS UN PUBLIC PLUS FRAGILE

Les partenaires concernés étaient unanimes pour créer une pension de famille sur l'agglomération Romanaise. La pension de famille se compose de 13 logements. La résidence sociale propose 3 appartements partagés de 5 chambres et 15 studios. Roval Romans offre 43 logements auxquels s'ajoute un logement pour le gardien.

### VIELLISSEMENT DES LOCAUX INADAPTÉS AUX BESOINS

Ancien Foyer de travailleurs migrants créé en 1966, la résidence sociale Roval a depuis bénéficié de plusieurs rénovations afin de répondre au mieux aux besoins des publics concernés.

SOLIHA Drôme est propriétaire de la résidence sociale de 39 places sur un terrain de 2875 m<sup>2</sup>, en bordure du quartier de La Monnaie.

Le taux de vacance augmentait notamment en étages et fragilisait l'équilibre financier.

Le public accueilli correspondait pour partie à celui d'une résidence sociale « classique » (logement temporaire). Aucun logement n'était conçu pour être accessible aux personnes à mobilité réduite.

### GRANDIR POUR CONTINUER À ÊTRE UTILE

Pour que la structure retrouve son utilité sociale, une extension du bâtiment était nécessaire.

Le projet de création de logements en pension de famille, porté depuis 2014 par les équipes de SOLIHA Drôme et les partenaires, s'est concrétisé en septembre 2017 date à laquelle les premières attributions ont pu être réalisées

suite aux candidatures orientées par les partenaires logement du territoire.

### Un réaménagement du dernier étage ainsi qu'une extension du bâtiment existant ont été réalisés.

L'extension de la résidence a consisté à :

- réaliser une Pension de Famille totalisant 13 logements
  - ▶ construire 9 T1 bis d'environ 30 m<sup>2</sup> dans l'extension
  - ▶ réhabiliter 4 logements au 4ème étage du bâtiment existant (3 T2 et 1 T'1).
- installer un ascenseur desservant tous les niveaux
- repenser les parties collectives en intégrant convivialité et besoins pratiques : un accueil, un bureau, une buanderie, une salle d'animation collective et une terrasse extérieure.

### UN PROJET SOCIAL ABOUTI

- Les premiers occupants de la pension de famille se sont installés fin 2018 avec l'aide de la maîtresse de maison.
- Les personnes logées bénéficient d'un accompagnement adapté à leurs besoins
- Le personnel est présent également pour coordonner les intervenants spécialisés pour promouvoir la citoyenneté des résidents, grâce au comité des résidents.

## UN BÂTIMENT DE QUALITÉ : PRIORITÉ À LA RÉDUCTION DES CHARGES

Cette extension a été construite dans un souci de qualité, de confort et de réduction de charges.

Les prestations sont les suivantes :

- le nouveau bâtiment est isolé par l'extérieur,

- il est labellisé par Promotelec (Habitat Neuf RT 2012)
- chauffage central collectif au gaz
- eau chaude sanitaire solaire



### LES LOYERS ET LES CHARGES SONT FORFAITAIRES ET PLAFONNÉS

- **T1 - 425.43 €**
- **T1 Bis - 467.30 €**
- **T2 - 482.90 €**



### La Pension de famille a pour objectif :

- de répondre aux situations repérées au niveau local,
- d'offrir un cadre convivial et sécurisant,
- de proposer une solution de logement durable à des personnes ayant besoin d'un accompagnement leur permettant la réussite de leur insertion sociale,
- d'assurer le lien social,
- d'assurer la coordination avec les intervenants spécialisés,
- de promouvoir la citoyenneté des résidents, grâce à la création d'un comité de résidents (participation aux décisions).

## MONTAGE FINANCIER

**COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION TTC : 1 279 380 €**

PLAN DE FINANCEMENT (TTC)	
Subvention ETAT PLAI	125 436 €
Région Auvergne-Rhône-Alpes	300 000 €
Conseil Départemental de la Drôme	65 000 €
Valence Romans Agglo	45 000 €
Fondation Abbé Pierre	130 000 €

### PRÊTS :

CDC Foncier (50 ans)	46 141 €
CDC Travaux (40 ans)	520 952 €
CDC complémentaire travaux	46 851 €

**SOIT UN TOTAL DE :**

**1 279 380 €**

# SOIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

**DRÔME**

Acteur opérationnel du logement privé et force de proposition au service des Drômois

44, rue Faventines  
B.P. 1022  
26010 VALENCE Cedex

☎ 04 75 79 04 01

drome.soliha.fr