

Le logement : une priorité

L'habitat a toujours été au cœur des préoccupations municipales. En début d'année 2009, dix logements sociaux en centre-ville ont été inaugurés. Dans le même temps, la première phase d'aménagement et de construction sur la ZAC habitat "Les Quartières, Charvance, La Couchet" a été décidée. Par ses initiatives, la municipalité continue d'apporter une réponse concrète aux ménages qui veulent rester sur Cébazat ou venir sur la commune.





Le logement social trouve toute sa place en centre-ville

Vendredi 30 janvier 2009, Bernard Auby, maire de Cébazat, Alain Escure, président de l'Ophis, Fabrice Hainaut, directeur général de l'Ophis, ont inauguré les dix nouveaux logements sociaux réalisés par l'Ophis, place de l'Église, place Albert-Camus et place de la Halle, en présence de Serge Godard, président de Clermont Communauté, de Bernard Sauvade, vice-président du Conseil général, de personnalités de l'Ophis et d'élus municipaux.

Inauguration des dix logements sociaux

Bernard Auby a insisté sur la nécessité d'intégrer les logements sociaux en centre-ville, dans le but de favoriser la mixité sociale et de continuer à valoriser le centre-bourg, en conservant une proximité avec les services et les commerces.

Serge Godard a précisé que la communauté de communes place le logement au cœur des trois piliers du projet communautaire (économie et emploi ; habitat et logement ; transports).

Alain Escure a rappelé l'engagement de l'Ophis aux côtés de la commune depuis plus de vingt ans et l'exemplarité de l'opération en termes de rénovation urbaine. Il a souligné la qualité des logements qui s'inscrivent tout à fait dans le cadre de vie agréable de Cébazat.

Une opération exemplaire

Il aura fallu deux années de travaux pour réaliser cette opération, qui a consisté à réhabiliter d'anciens bâtiments et à en construire de nouveaux en harmonie avec l'existant et le patrimoine historique de la ville.

Le coût des travaux s'élève à 1,2 M€, avec une participation importante de la commune de 385 000 €.

L'objectif de l'Ophis, de l'architecte Georges Gardize et de la municipalité a été que cette réalisation s'intègre parfaitement au tissu ancien et historique. Volumétrie de l'ensemble, choix des couleurs des enduits de façade, matériaux, réemploi d'éléments existants (œil-de-bœuf, arc en pierre, encadrements de fenêtres...), tout a été fait avec attention et réflexion.

Des logements qui permettent mixité sociale et générationnelle

L'ensemble de l'opération comprend dix logements dont cinq neufs et cinq réhabilités, soit au total 2 T2 dont 1 adapté pour des personnes handicapées, 4 T3 et 4 T4. Tous les logements bénéficient de jardinnet ou balcon/terrasse, de garage ou place de stationnement et ouvrent droit à l'APL. Les premiers locataires

(jeunes ménages, familles avec enfants ou encore personnes âgées) se sont installés, pour la plupart en décembre 2008.

Ces nouveaux logements s'inscrivent dans la politique de logement social menée par la municipalité et réglementée par la loi SRU. L'objectif tend à favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle et à dynamiser le centre-ville.

Le réaménagement de la place de l'église viendra compléter cette opération.

La nécessité d'intégrer les logements sociaux en centre-ville pour favoriser la mixité sociale



2009, lancement opérationnel de la nouvelle zone d'habitat

La première phase d'aménagement et de constructions est lancée

Le lancement de la première phase d'aménagement et de construction de logements sur la ZAC habitat "Les Quartières, Charvance, La Couchet" a été effectué par l'Ophis (aménageur de la zone) et la municipalité en ce début d'année 2009. En même temps, le commissaire-enquêteur remettait ses conclusions suite à l'enquête publique menée en milieu d'année 2008. Celles-ci sont largement favorables au projet de développement de l'habitat sur ce secteur ; l'utilité publique de l'opération globale est réaffirmée. Le préfet prendra, dans les prochaines semaines, les arrêtés d'utilité publique de ce projet et de cessibilité du foncier.



● Logements intermédiaires ● Lots libres ● Logements collectifs
● Logements individuels ■■■■ Logements sociaux

La première phase du projet aura pour emprise une partie du foncier que la commune possède déjà, sur les secteurs des Quartières (4 ha) et de La Couchet (2 358 m²).

La diversité des types d'habitat sera de mise

Cinquante-cinq logements sociaux répartis entre du petit collectif (R + 2 ou 3) et du logement individuel intermédiaire font actuellement l'objet d'un concours d'architectes organisé entre des équipes nationales et européennes. Le lauréat sera désigné au printemps 2009 et aura pour objectif de déposer un permis de construire au cours de l'été. Ces logements devront relever du label BBC (bâtiment à basse consommation) en matière de besoins en énergie.

Quinze autres logements sociaux de type individuel intermédiaire sont à l'étude et auront la particularité d'être des bâtiments "passifs" en termes de consommation énergétique. Un architecte clermontois est actuellement au travail, avec là aussi pour objectif de déposer un permis de construire au début du second semestre 2009.

Des logements exemplaires

Cette première opération de logements sociaux se veut exemplaire et pédagogique en matière d'architecture et de performance énergétique. Elle doit traduire la volonté communale de s'engager pour ce projet d'habitat sur la commune, dans une démarche pragmatique en termes de développement durable.

Homogénéité et diversité

Pour répondre à tous les besoins, des lots libres seront aussi commercialisés au cours de l'année 2010. Les promoteurs-construteurs privés ne seront pas oubliés puisque des logements type maison de ville voire un petit collectif sont aussi en projet. Pour desservir l'ensemble de ces constructions, la conception et la réalisation des voiries, des réseaux et des espaces publics sont confiées à un bureau d'études techniques. Les premiers engins devraient investir la zone fin 2009.

Cette première phase de travaux doit permettre de construire plus d'une centaine de logements entre 2010 et 2012 et répondre ainsi aux attentes des Cébazaires et de tous ceux qui veulent venir s'installer à Cébazat.

Nous ne manquerons pas de vous tenir informés de l'avancée de ce projet dans nos prochains magazines ou lors d'éditions spéciales de documents consacrés à l'habitat.

Bâtiment basse consommation

Les besoins de chauffage sont inférieurs à **35 kWh** par m² et par an. Le bâtiment doit être un peu plus étanche aux fuites d'air que les exigences réglementaires actuelles.

Bâtiment passif

Les besoins de chauffage sont inférieurs à **15 kWh** par m² et par an (moins de 100 € par an pour un appartement standard). Le bâtiment est très étanche, bien au-delà des exigences réglementaires actuelles.

Cette première opération de logements se veut exemplaire et pédagogique en matière d'architecture et de performance énergétique.