

Une opération de dix-huit logements exemplaire

Le 12 novembre, Bernard Auby, maire de Cébazat, Maurice Battut, vice-président de l'Ophis, Jacques-Bernard Magner, vice-président du Conseil régional, Odile Saugues, députée et Grégory Bernard, représentant de Clermont Communauté, ont lancé la construction de la résidence Jean-Moulin, premier bâtiment basse consommation de la région, réalisé par l'Ophis.

Une opération exemplaire dont se félicite le maire puisqu'elle répond à plusieurs objectifs fixés par la municipalité : développer la ville, répondre à une demande sociale et continuer à construire des logements sociaux.

Avec cette construction, la Ville poursuit sa démarche d'urbanisation, dans la même logique que les aménagements existants avenue du 8-Mai-1945, puisque le projet prévoit dix-huit logements sur deux et trois niveaux, des commerces en rez-de-chaussée, avec l'accueil de nouvelles activités.

Avec ces logements sociaux, aux loyers modérés, la municipalité a voulu trouver une solution pour les personnes aux faibles ressources. La basse consommation énergétique est une réponse pour modérer les charges des futurs locataires. Dans le même temps, elle poursuit la création de logements sociaux en centre-ville. Lors de la visite officielle, Bernard Auby a remercié tous les partenaires mais aussi toutes les familles qui ont contribué à ce projet en acceptant de vendre à l'amiable leur terrain. Les élus ont pu constater que le déroulement des travaux est en adéquation avec les exigences environnementales de la construction, avec un chantier propre et respectueux du contexte.

Des logements économes et écologiques

La Ville poursuit ses engagements en matière de développement durable, avec cette construction labellisée "très haute performance énergétique" et "bâtiment à basse consommation". Ces logements seront donc économes en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre. Des atouts qui devraient alléger considérablement les charges des locataires et apporter davantage de confort.

Les techniques utilisées sont simples mais éprouvées : couverture mixte (tuiles et toiture végétalisée), isolations intérieures et extérieures, chauffage individuel gaz, ventilation hydro-réglable, aspect architectural innovant avec un traitement de façade utilisant un revêtement bois et un mur végétal, traitement des eaux pluviales, eau chaude solaire, isolation acoustique.

Avec ce projet, la municipalité et l'Ophis mènent une approche à la fois énergétique et environnementale.

Une réponse à une forte demande, avec plus de logements sociaux

À l'heure où le gouvernement veut privilégier la réhabilitation du parc social existant au détriment de la construction neuve, la loi SRU continue de s'appliquer. Les règles du jeu changent et il devient de plus en plus difficile pour les communes d'être en conformité avec cette loi et de respecter les 20 % de logements sociaux imposés.

Et pourtant la démarche de la Ville est respectable. Cébazat a choisi d'atteindre son quota de logements sociaux par des constructions intelligentes qui participent au développement harmonieux et cohérent de la ville. 340 logements sociaux restent à réaliser pour ne plus être pénalisés. Le projet d'habitat lancé sur les quinze prochaines années et les opérations ponctuelles de réhabilitation de bâtiments existants en centre-ville devraient répondre à la demande croissante de logements sociaux et aux exigences de la loi.

Fiche technique

- 18 logements locatifs : 6 T2, 9 T3, 2 T4, 1 T5
- 350 m² de locaux d'activité, soit 3 commerces
- Consommation de 55 kWh/m²/an (contre 107 kWh/m²/an pour un bâtiment qui n'utilise pas les technologies retenues)
- Économie de 12 à 15 €/mois en chauffage et en eau chaude
- Suivi des performances thermiques et énergétiques
- Coût de l'opération : 2,5 M€
- 86 % financés par l'Ophis
- Subvention de l'État de 45 000 €
- Subvention de Clermont Communauté de 148 200 €
- Subvention de l'Ademe de 1 794 €
- Subvention du Coloc de 32 000 €
- Subvention de la CCI de 24 000 €
- Subvention de la Région de 100 000 €
- Livraison : décembre 2010



Pose de la première pierre de la résidence Jean-Moulin.