

Les trois fées

VOUS RÊVIEZ D'HABITER AUTREMENT

Le nouvel éco-quartier est lancé



16 logements intermédiaires BBC - Les Quartières - Architecte : Rue Royale
Maître d'ouvrage : Ophis - Livraison prévue : 2011.

Depuis 2006, date d'adoption du Plan local d'urbanisme, études, réflexions, concertations et décisions politiques ont permis d'affirmer et de préciser les modalités d'aménagement et de construction d'un éco-quartier à Cébazat, sur les secteurs de La Charvance, La Couchet et Les Quartières.

La construction de ce nouveau quartier est dans le droit fil de la démarche engagée depuis trente ans par la municipalité : "Construire la ville" et faire de ce village, au fil des décennies, une ville à part entière, dotée d'équipements performants à l'identité marquée et qui participe fortement au développement de l'agglomération.

Toute la stratégie d'aménagement et de création de cet ensemble est complémentaire avec l'urbanisation actuelle de la commune ; elle ne remet pas en cause l'organisation de la cité.

Cet éco-quartier innovant, issu d'une démarche pluridisciplinaire, évalué et piloté par l'Ophis, entend proposer au cœur de l'agglomération clermontoise une autre manière d'habiter : un mode de vie plus solidaire, plus convivial, plus économe. La Ville de Cébazat et l'Ophis répondent aux besoins des ménages en proposant, au plus grand nombre et dans la mixité, l'accès au logement dans un cadre résidentiel de qualité.

La Ville de Cébazat a fait le choix d'une maîtrise publique forte, convaincue qu'en la matière, c'est le meilleur outil pour donner un vrai sens à cette notion "d'habiter autrement".



Les trois fées

VOUS RÊVIEZ D'HABITER AUTREMENT

Les trois fées, un quartier pour tous ceux qui rêvent d'habiter autrement

- **Pour avoir la possibilité de mener un projet de vie citoyen**

Un logement plus économe, plus écologique.

Un mode de vie moins individualiste, plus ouvert sur les autres.

- **Pour bénéficier d'un confort de vie différent**

Une place prépondérante pour les espaces verts, des circulations

en mode doux privilégiées. De multiples espaces de proximité pour les enfants, pour le repos, pour les ados, etc.

- **Une réponse concrète aux ménages qui ont des difficultés à accéder au logement**

Un projet d'éco-quartier innovant qui vise trois grandes priorités :

- un mode de vie plus solidaire ;
- une meilleure qualité environnementale ;
- des économies de charges et de foncier.

Tout Cébazat et plus encore

- **Les trois fées bénéficient de la qualité de vie et de services de la ville de Cébazat :**

structures sociales, culturelles, sportives, loisirs, zones d'activités... et environnement vert.

- **Cébazat, c'est une personnalité propre :**

tous les avantages d'une ville à taille humaine au cœur de l'agglomération clermontoise.

- **Demain :**

encore plus d'accessibilité avec l'arrivée du tram à Cébazat.



Les trois fées en quelques chiffres :

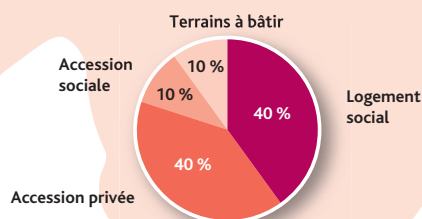
- 3 sites
- 31 ha
- 11 ha d'espaces publics et d'espaces verts
- 900 logements à terme
Soit entre 70 à 80 nouveaux logements en moyenne par an
- 40 % de logements sociaux
- 5 000 m² de locaux dédiés aux bureaux et services
- Durée de l'opération : 12 à 15 ans
- Budget prévisionnel : 20 millions d'euros TTC
- Des dépenses et des recettes équilibrées

Habiter autrement : une démarche articulée autour de neuf piliers



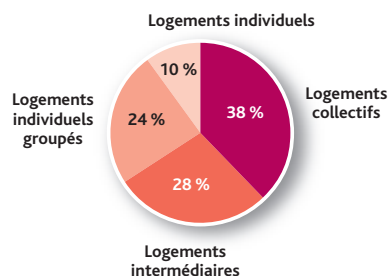
1 Une intégration du quartier au cœur de Cébazat

2 Une mixité sociale, d'usages et générationnelle

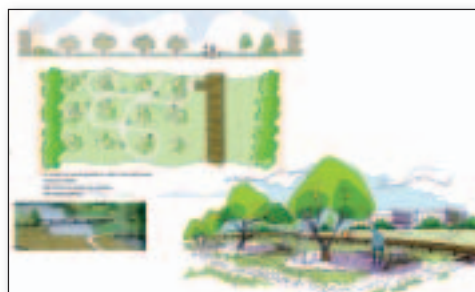


3 La concertation et l'accompagnement des habitants

4 Des formes d'habitat diversifiées



5 Une qualité architecturale et paysagère



6 Une incitation à privilégier les transports doux

7 Un bâti qui mise sur la performance énergétique

8 Un traitement de l'eau efficace

9 Un chantier à faibles nuisances



Notre vision de l'éco-quartier : une démarche par la preuve

La Ville de Cébazat, l'Ophis et l'ensemble de leurs partenaires mettent en place une démarche qui anticipe les directives du Grenelle Environnement et qui va plus loin encore, avec la définition d'objectifs et la mise en place d'un bilan partagé régulier constitué d'indicateurs définis au démarrage du projet.

Zoom sur le calendrier du projet

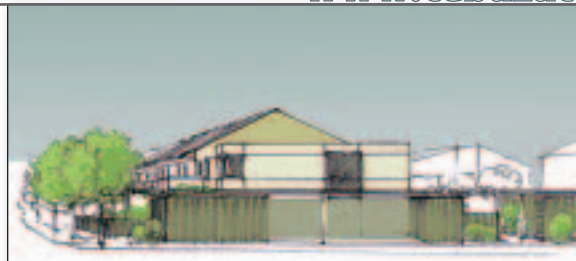
Fin du 1^{er} semestre 2010 : premiers coups de pioche des travaux de voirie, réseaux et logements

Courant 2010 : des lots libres commercialisés

Des logements type maison de ville, voire un petit collectif pour les promoteurs-constructeurs privés.

2011 : livraison des 71 premiers logements sociaux

- 18 logements intermédiaires passifs
- 16 logements intermédiaires BBC
- 37 logements collectifs BBC



18 logements intermédiaires passifs - Les Quartières
Architecte : Jean-Louis Coutarel - Maître d'ouvrage : Ophis - Livraison prévue : 2011.



37 logements collectifs BBC - Les Quartières
Architecte : Rue Royale - Maître d'ouvrage : Ophis - Livraison prévue : 2011.

Rencontre avec Bernard Auby, maire de Cébazat

Pourquoi un projet de 900 logements ?

Pour nous, se lancer dans un tel projet était une évidence ; ne pas le faire aurait été un travail inachevé, une frustration, une faute historique. Nous l'avons donc engagé !

Il faut savoir qu'entre les deux recensements de 1999 et de 2007, nous avons construit plus de 200 logements. Dans le même temps, nous avons gagné 156 ménages et pourtant, nous avons perdu 15 habitants.

Avant d'avoir une augmentation de population significative, les programmes de construction doivent être soutenus. D'autre part, si aujourd'hui la demande pour venir vivre à Cébazat est importante, c'est que nous avons su depuis trente ans mettre en place des structures sociales, économiques, culturelles et sportives de bons niveaux ; profitons-en !

En premier lieu, à qui s'adresse ce programme ambitieux ?

Tout d'abord aux Cébazais qui souhaitent bénéficier d'une offre de logement élargie pour toutes les générations. Combien de personnes âgées aimeraient un logement mieux

adapté, plus accessible plutôt qu'une maison en centre-bourg sur plusieurs niveaux ? Combien d'enfants de Cébazat voudraient rester ou revenir sur leur commune et y vivre ? C'est à eux que nous devons d'abord répondre.

Les trois fées, un quartier où vous rêvez d'habiter autrement ?

Nous avons voulu traduire une vision politique teintée de raison mais aussi pleine d'audace, qui permet de réaliser les rêves de tous ceux qui veulent venir vivre à Cébazat. Le chiffre 3 colle parfaitement au développement de notre ville : 3 comme le nombre de secteurs (Charvance, La Couchet, Les Quartières), 3 comme le label trois fleurs, que Cébazat a obtenu en 2006, 3 comme les atouts de notre ville : les services, les activités, l'environnement.

À la question : aujourd'hui, à quel souhait aspirons-nous tous ?, la réponse est le plus souvent : celui de se loger, d'avoir un toit et de créer son cocon dans un cadre de vie de qualité. Avec cette opération et cette volonté "d'habiter autrement", le rêve d'une vie peut devenir possible.

**"Habiter autrement", nos concitoyens savent que c'est déjà une réalité aujourd'hui à Cébazat !
Demain, Les trois fées le confirmeront.**

Présentation officielle de l'éco-quartier Les trois fées

Cette opération exemplaire compte parmi les plus importantes menées à l'échelle nationale par une commune de 8 000 habitants.

Les grands principes d'aménagements et la notion "d'habiter autrement" ont été développés et présentés à la population, aux promoteurs, aux constructeurs, aux bailleurs et aux institutionnels, au cours de deux réunions. Jeudi 10 décembre 2009, plus de 250 personnes ont pu découvrir le nom de ce nouveau quartier et ses grands principes d'aménagement, dans une ambiance conviviale et sérieuse, où l'innovation et l'audace ont trouvé pleinement leur place.



Alain Escure, président de l'Ophis, lors des discours officiels.



Fabrice Hainaut, directeur de l'Ophis et Cécile Jacquet, en charge du projet à l'Ophis, autour de Jean-Pierre Arnaud, animateur, société Japa.



Point presse.



Jean-Marie Freydefont, urbaniste.



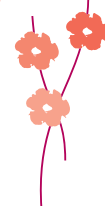
Bernard Auby, maire, dévoile le nom de l'éco-quartier.



Les comédiens ont sensibilisé le public au concept "d'habiter autrement".



Intermède théâtral.



les trois fées

VOUS RÊVIEZ D'HABITER AUTREMENT