CELLIEU
«Les Terrasses du Pilat»
12 logements pour personnes âgées

Samedi 30 septembre

Inauguration

DOSSIER DE PRESENTATION

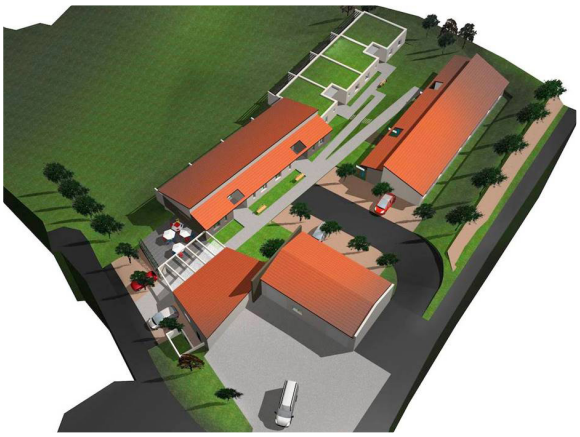
Contexte

Le vieillissement de la population sur le département de la Loire a amené la commune de Cellieu et l'association ADMR à réfléchir à la création d'une structure d'accueil permettant à des personnes âgées soit fragilisées, soit en perte d'autonomie, de bénéficier de services à la personne tout en restant dans leur logement.
Ainsi, contact a été pris avec Loire Habitat pour réaliser une opération de construction de 12 logements locatifs sociaux avec local d'animation pour l'ADMR (sous mandat de maîtrise d'ouvrage pour le compte de la commune), au lieu dit «La Picote», situé à 500m du bourg (commerces et écoles).
Cette opération a parallèlement été retenue dans le cadre de l'appel à projet «Habitat Loire Autonomie» initié par le Département de la Loire, permettant à Loire Habitat, à la commune et à l'ADMR de bénéficier d'une subvention pour la réalisation de ce projet.

Composition du programme et spécificités techniques

Cette réalisation est composée de 12 logements de plain-pied totalement adaptés et accessibles répartis en 9 T2 et 3 T3 et d'une salle d'animation destinée aux activités de l'ADMR pour le maintien à domicile des personnes âgées.

- Les pièces de vie des logements sont ouvertes au Sud par de larges baies vitrées et protégées du soleil par des brises soleil à lames verticales avec vue directe sur le Pilat.
- Les menuiseries sont en PVC avec volets roulants électriques.
- Chaque logement est équipé d'un cellier avec une chaudière murale gaz à condensation et possède une VMC simple flux.
- Les salles de bains et WC sont adaptés PMR (Personne à Mobilité Réduite).
- Les entrées de pavillon sont équipées d'un éclairage avec détecteurs de présence (dégagement, SDB et chambre des T3)
- Chaque pavillon possède une terrasse accessible en lame bois.
- des placards aménagés dans les chambres et entrée.
- de panneaux solaires photovoltaïques pour une production instantanée et une auto-consommation.



Le projet répond au label HPE (Haute performance énergétique). Tous les logements, orientés N/S, sont traversants.

Les travaux ont démarré en décembre 2015 pour une livraison en 2017.
L'équipe de maîtrise d'oeuvre ayant réalisé cette opération se compose de :

- Atelier d'architecture Christophe Gautier
- SARL Tissier (économiste)
- BEBC (BET Fluides)
- GUIVIBAT Ingenierie (BET Structures)

Financement

Le coût total de l'opération est de :
pour les logements, 1 349 K€ TTC répartis en :

- Subvention CD42 (Appel à projet) : 50 K€
- Prêts CDC : 1 108 K€
- Fonds propres de Loire Habitat : 191 K€

et 200 K€ en mandat de maîtrise d'ouvrage

pour le local, 201 K€

- CD42 (enveloppe cantonale) : 7 K€
- Réserve parlementaire : 10 K€
- Subvention de Saint Etienne Métropole : 50 K€
- Fonds propres de la commune : 134 K€

Loyers et charges

Il faut compter en moyenne , en loyer + charges, pour un :

- T2 (environ 56 m² de SH) : 355 € loyer et charges comprises (hors consommation individuelle)
- T3 (environ 71 m² de SH) : 390 €

Les résidents bénéficient également des services de l'ADMR (hors coût de repas) à hauteur de :

- 162 € pour une personne seule
- 208 € pour un couple.

Loire HABITAT

CELLIEU
«La Picotine»
local d'accueil petite enfance

Samedi 30 septembre

Inauguration

DOSSIER DE PRESENTATION

Contexte

L'école Alphonse Daudet s'est dotée d'une sixième salle de classe en raison de l'augmentation de la population et du nombre d'élèves fréquentant l'école.

Aussi, les locaux ne pouvaient plus accueillir ni le périscolaire, ni le centre de loisirs. Il devenait donc urgent de réaliser des salles spécifiques à ces activités, auxquelles il convient d'ajouter les animations proposées dans le cadre de la réforme des rythmes scolaires (TAP).

Enfin, il convenait de créer également des aires de stationnement adéquates pour toutes les structures : école publique, Picotine, Terrasses du Pilat.

Composition du programme et spécificités techniques

L'opportunité d'achat du bâtiment de l'ancienne Cuma viticole est apparue comme une évidence pour l'exécution du projet de salles périscolaires. ce dernier consiste en la réalisation de deux salles - évolutions et temps calme - respectivement de 41 m² et 48 m², auxquelles s'ajoutent un espace sanitaire aux normes pour les maternelles et primaires.

Enfin, l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture complète un ensemble en harmonie avec son environnement.

Les travaux ont commencé en mai 2015 pour s'achever fin août 2016, pour la rentrée scolaire.

Financement

Le coût total de l'opération est de 325 K€ répartis en :

- Subvention Etat (DETR) : 57.4 K€
- Subvention CD42 : 30.6 K€
- Subvention aide sénatoriale : 10 K€
- FCTVA : 55 K€
- Fonds propres de la commune : 172 K€

Maîtrise d'oeuvre

- Atelier d'architecture Pinet (M. Vialleton)
- Bet Fluides : BEBC (M. Chevaleyre)
- Economiste : M. Moulin
- Ingénieur béton armé : M.Colomb

Contact : Carole QUEVILLY - 06.48.00.34.81 - c.quevilly@loirehabitat.fr - www.loirehabitat.fr