



**Inauguration** de l'opération de construction de quatre pavillons  
« hameau de Verniols »,

**Pose de la première pierre** d'une boulangerie, de l'Eco-  
Hameau de Cantagrel, et du bâtiment administratif du CISVA

**Naucelles**

6 janvier 2017

Contact Presse :  
Logisens  
Sophie Neveur  
Tel : 04.71.48.98.30  
s.neveur@logisens.fr



# SOMMAIRE

1/ Communiqué de presse

2/ Hameau de Verniols

3/ La boulangerie

4/ Eco Hameau de Cantagrel

5/ CISVA

## 1/ Communiqué de presse

Le 6 janvier, la commune de Naucelles met en avant tous ses atouts : une santé démographique au beau fixe, des réalisations exemplaires et des projets emblématiques.

Avec l'inauguration de quatre logements au Hameau de Verniols (deux logements locatifs et deux logements en accession), quatre nouvelles familles se sont installées sur la commune à cinq minutes d'Aurillac en bénéficiant de tous les services et d'une vie calme en pleine nature.

Trois projets multi usage sont lancés avec la pose d'une première pierre d'une boulangerie pour compléter l'offre commerciale du cœur de village. Dernier maillon manquant d'une opération globale inaugurée en février 2015, ce commerce s'accompagne de deux logements locatifs.

Le démarrage d'un chantier au lieu-dit Cantagrel d'une opération de trente-trois logements (vingt et un logements locatifs, six maisons en accession et six lots libres) attirera sans conteste de nouvelles familles grâce à une offre diversifiée de taille de logements et des architectures différentes alliant modernisme et fonctionnalité.

Enfin un nouveau centre social intercommunal verra le jour près de la crèche pour accueillir les habitants dans des locaux plus grands et en adéquation avec les besoins de chacun tout en répondant aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

De nombreux acteurs se sont associés à la volonté des élus de continuer à investir pour maintenir et accroître le dynamisme de la commune.

Grâce aux aides de l'Europe, de l'Etat, de la Région, du Département, la commune et Logisens ont pu mettre en œuvre chacune des opérations.

Au total **7 229 000 €** sont investis sur la commune de Naucelles entre 2013 et 2018 au profit des habitants.

**34** entreprises ont fait l'objet d'un ordre de service sur deux des quatre opérations. Les autres projets sont en cours d'appel d'offre et feront l'objet d'un ordre de service dans les semaines qui viennent.

**Ensemble, faisons vivre notre territoire !**

## 2/ Hameau de Verniols



### Mairie : Histoire du quartier

En 2012, l'entreprise RECTIF 15000 ne renouvelle pas son bail auprès de Monsieur GINIOUX et décide de rejoindre ESBAN.

La commune qui a réalisé un lotissement sur la parcelle voisine se tourne vers LOGISENS pour négocier l'achat du terrain laissé vacant par le départ de l'entreprise.

La transaction s'effectue au prix global de 175 000 €, la commune se réservant l'achat du lot portant le hangar pour 75 000 €, elle accorde comme il est de règle la garantie d'emprunt à LOGISENS et décide d'apporter un fonds de concours de 6 200 € par logement pour permettre l'équilibre de l'opération.

La convention pour la construction de ces 4 logements est signée le 18 novembre 2014.

Pour la commune, 17 ans plus tard, c'est l'aboutissement d'un objectif qui permet de rendre à l'habitat une enclave industrielle et artisanale.

Trois satisfactions : les logements n'ont jamais été vacants ; le risque d'occupation du site par une entreprise indésirable est écarté et la zone est totalement résidentielle.

## Le projet LOGISENS

LOGISENS a fait appel au cabinet d'architecte Atelier-Site Architecture de Laurent HOSTIER pour imaginer des maisons s'intégrant dans l'environnement existant du quartier des 4 chemins.

Contemporaines, ces villas répondent également aux nouvelles normes réglementaires d'accessibilité et d'isolation.

Si 50% de la population aspire à devenir propriétaire, l'autre moitié préfère la location.

Aussi sur cette parcelle, l'équipe du développement de LOGISENS a choisi de construire 2 maisons en location et 2 maisons en accession.

Chaque îlot de 2 habitations est mitoyen par le garage afin de préserver l'intimité et le confort des habitants.

Les matériaux utilisés sont la brique terre cuite avec un parement en enduit et une isolation de 20 cm d'épaisseur pour les extérieurs.

Une charpente traditionnelle avec une couverture en tuiles à double emboîtement couvre l'ensemble des habitations.

Les matériaux intérieurs sont de type classique avec faïence, carrelage, sol pvc et peinture.

Un soin tout particulier a été apporté aux équipements électriques avec un nombre de prises élevé dans chaque pièce.

Enfin une chaudière gaz à condensation, des fenêtres double vitrage, une ventilation hygro réglable et une isolation intérieure de 20 cm permettent d'obtenir des logements à consommation d'énergie réduite.

### Les chiffres clés du quartier

#### ♣ Surfaces

Surface plancher : **480 m<sup>2</sup>**

Nombre de logements : **4**

Nombre de logements en accession : **2**

Nombre de logements en location : **2**

♣ Investissement **669 000 € TTC**

#### ♣ Subventions Logements

Commune **24 800 €**



**Les 4 logements sont  
habités depuis le 1<sup>er</sup>  
novembre 2016**

## 2/ Centre bourg : la boulangerie

### Mairie : histoire du centre bourg

Dans les suites d'une étude « Cœur de village » datant de 2002 et d'une étude prospective réalisées en 2007/2008 par le CAUE, la commune a pu mener à bien une première tranche de redynamisation de son « Centre bourg »

- 14 emplois relocalisés à NAUCELLES ou créés
- 3 commerces existants dynamisés
- 2 activités tertiaires créées
- 3 cabinets para médicaux ouverts
- 3 logements sociaux occupés par 3 nouvelles familles dont 2 extérieures à la commune
- **3,7 millions d'euros investis, opérateurs publics et privés confondus, soit en regard du reste à charge de la commune (507 210 €) et grâce à son initiative un effet multiplicateur de 7 !**

Pour un total de 1 325 000 euros T.T.C., les investissements portés par la commune entre 2010 et 2014 ont consisté à :

- Construire les ateliers municipaux, préalable à l'installation de la boucherie
- Construire la halle
- Aménager l'espace public : parking, voirie, éclairage public, espaces verts ; tout en réalisant ainsi au moins 60% de notre Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics
- Pourvoir enfin, à la réhabilitation de la Salle polyvalente en réalisant ses nécessaires mises aux normes d'accessibilité intérieure et extérieure.

Les investissements privés pour un montant de 2 millions d'euros ont concerné :

- La CRCA pour le guichet automatique de billets (également abribus)
- La pharmacie et son appartement de fonction
- La boucherie
- Le bureau d'études
- Le salon de coiffure
- Les trois cabinets para médicaux (orthophonie, kinésithérapie et micro kinésithérapie)
- La rénovation de la supérette
- La rénovation de la « Poste »

Enfin, l'Office public de l'Habitat du Cantal (LOGISENS) a engagé la construction du petit immeuble des trois logements et locaux de commerces et services pour un montant restant à sa charge de 358 000 € après commercialisation des espaces d'activités.



Nouveaux services techniques municipaux en janvier 2012



Halle couverte en décembre 2013



Réhabilitation de la salle polyvalente en janvier 2014



Guichet automatique de billets et de l'abribus en mars 2014



Espace public (voirie, parking, espaces verts, éclairage public) en septembre 2014



Mise en sécurité et travaux d'accessibilité



Bureau d'études, orthophonistes, kinésithérapeutes, coiffeuse, pharmacie

## La boulangerie



Dans des conditions identiques, c'est aujourd'hui un prolongement à cette première tranche qui est possible, sur un terrain acquis par la commune, le 19 septembre 2013.

Sur le même principe...

- L'aménagement de l'espace public, constitué essentiellement de cheminements et de stationnements, sera porté par la collectivité pour un montant de travaux estimé à 128 000 € HT. Des participations sont acquises venant du Département (12 000 €) et de la Région (20 000 €), et sollicitées auprès de l'ETAT (DETR 2017) et de l'Europe (FEADER) et laisseront à la commune un reste à charge de 30% dans l'hypothèse la plus favorable.
- La construction de deux logements locatifs et des locaux destinés à la boulangerie seront assurés par LOGISENS.

Avec les équipements nécessaires à l'équipement de ce nouveau commerce, ce sont 1.3 millions d'euros qui seront investis sur cet espace, l'effet multiplicateur en regard de l'investissement de la commune étant pour cette tranche, de 10 !... Et la part privée de 58% !

L'arrivée de ce commerce, appuyée par une contribution significative du programme LEADER, grâce à la convention passée entre la Commune et la Région, couronne de la meilleure manière qui soit la démarche initiée en 2008 sous l'impulsion de notre pharmacien et dont nous étions assez loin de penser quelle connaîtrait pareil résultat !

Et pour ma part, je n'ai de cesse à répéter que ce sont les investisseurs qui sont à féliciter !...

Christian POULHES  
Maire de Naucelles

Imaginé par le cabinet d'architecte Atelier Site-Architecture de Laurent Hostier, dans la continuité de la place commerciale, la construction de cet ensemble polyvalent sera composée de 2 logements (2 et 1 T3) et d'une boulangerie.

Dernier maillon manquant au cœur de village de NAUCELLES, le bâti s'inscrit dans la continuité des matériaux utilisés pour les premières constructions.

Parpaing et bardage sur les façades dans les tons de gris, toiture en bac acier, menuiseries alu et chaudière gaz individuelle sont les matériaux employés pour l'enveloppe du bâtiment.

Un balcon et une terrasse prolongeront la surface utilisable des logements.

## Les chiffres clés du quartier

### ♣ Surfaces

Surface plancher : 328,9 m<sup>2</sup>

Nombre de logements : 2

Nombre de commerces : 1

### ♣ Investissement total

1 358 000 € TTC

Détail

Investissement LOGISENS : 508 000 € TTC

Logements 220 000 € TTC

Boulangerie 288 000 € TTC

Investissement mairie 150 000 € TTC

Subventions :

Europe FEADER (accord reçu : en attente montant)

Etat DETR (accord reçu : en attente montant)

Région 20 000 €

Département 12 000 €

Investissement privé : 700 000 € TTC



Livraison boulangerie  
Septembre 2017

Livraison logements  
fin 2017

### 3/ Eco Hameau de Cantagrel



Entre bourg et campagne, l'éco hameau de Cantagrel propose un ensemble d'habitat varié dans un écrin de verdure.

Composé de 6 maisons en accession, 21 maisons en location et de 6 lots libres à construire, le projet propose un lieu de vie conjuguant espaces de vie privatifs et espaces publics conviviaux.

Pensé par les architectes Simon TEYSSOU et Patrick REYGADE, cet ensemble immobilier expose un parti pris architectural contemporain et novateur.

Cubes, courbes, décroché de toiture, poteaux métalliques, larges baies vitrées ou bien encore éventail de couleurs de façades, autant d'éléments architecturaux distinctifs.

A deux pas de la mairie, de l'école et des commerces, la vie de famille sera facilitée par un cheminement doux et sécurisé.



L'éco hameau de Cantagrel fait l'objet d'une démarche de développement durable et intègre ainsi les normes de qualité et de confort les plus exigeantes. En matière d'énergie, *il répond à la Réglementation Thermique 2012.*



Location



Accession



Location



Accession



Lots libres



## Les chiffres clés du quartier

### ♣ Surfaces

Surface foncier : 33 240 m<sup>2</sup>

Nombre de logements : 33

### ♣ Investissement

4 752 000 € TTC

Détail :

Aménagement (Tranche 1 &2) 1 205 000 € HT

Maisons en location : 2 575 000 € TTC

Dont subventions ETAT 30 480 €

6 T2

8 T3

7 T4

Maisons en accession : 972 000 € TTC

1 T3

4 T4

1 T5

Lots libres :

6 lots de 410 m<sup>2</sup>



Location : 21

Accession : 6

Lots libres : 6

## 4/ Centre Social Intercommunal de la vallée de l'Authre (CISVA)



Avec l'aval des Communes membres, ce projet à caractère intercommunal, sous maîtrise d'ouvrage Commune de NAUCELLES, verra normalement son début de réalisation sur un terrain mis à disposition par la Commune, dès lors que les financements en seront précisément connus.

Au-delà de l'Etat qui soutient le projet au titre de la DSIL, nous avons enregistré la volonté de la Région de participer au titre du plan « Ambition Région » et sommes dans l'attente de la décision de l'Europe sollicitée au titre du FEADER.

Sous assistance à maîtrise d'ouvrage LOGISENS, ce dossier en est au stade de la consultation des entreprises alors que le permis de construire a été délivré en décembre.

**Communes membres de la Vallée de l'Autre participant au projet du CISVA :**

**Naucelles..... Reilhac..... Marmanhac.....**

**Jussac.....Laroquevieille.....Teissières de Cornet.....**

**Crandelles .....**

Le CISVA se trouve actuellement dans les locaux de la mairie de Reilhac. Ceux-ci ont atteint leur limite en termes de surface compte tenu de l'activité grandissante de la structure.

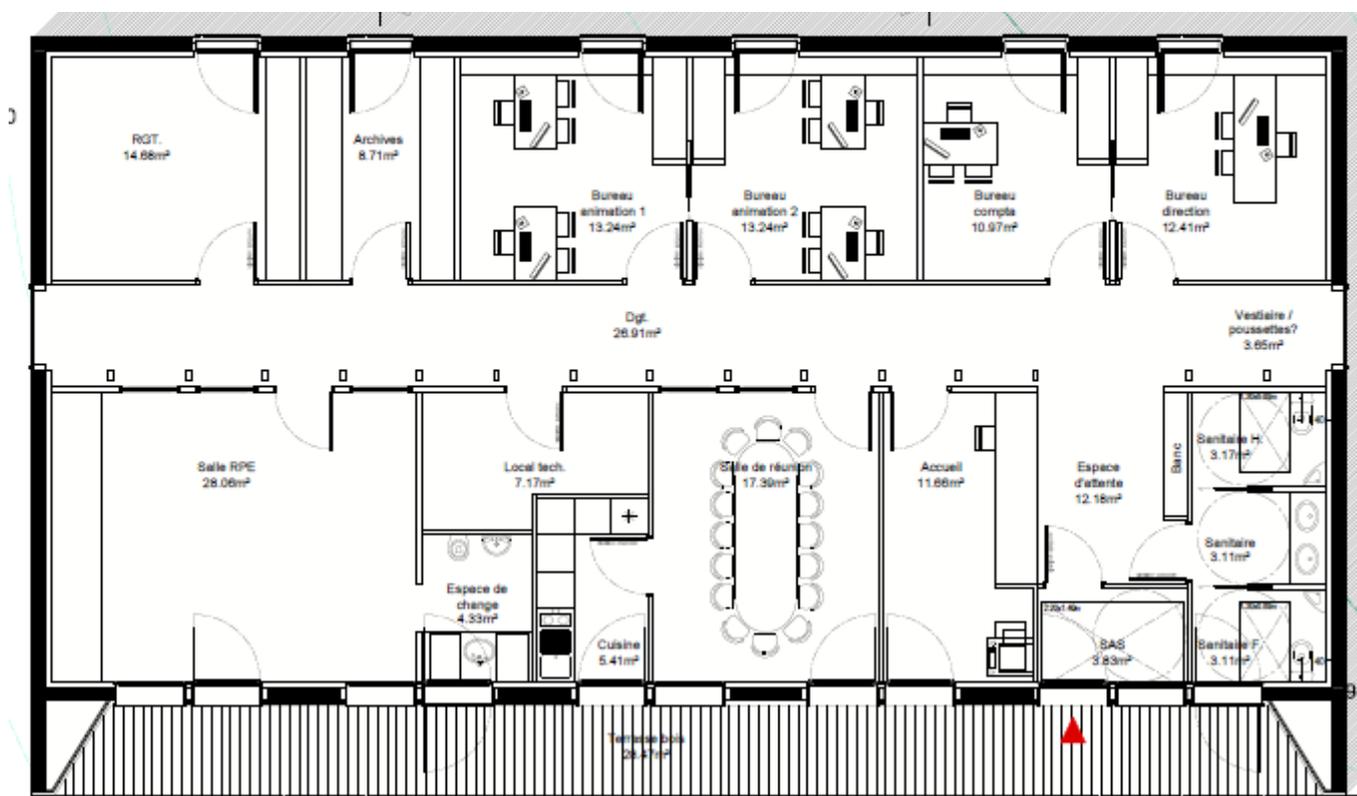
Après une réflexion des élus membres du CISVA, il a été décidé de construire un bâtiment plus grand mais aussi répondant aux nouvelles réglementations, notamment thermique et d'accessibilité.

La commune de Naucelles a été retenue pour le nouvel emplacement des locaux.

Sous l'impulsion architecturale de Simon Teyssou, les locaux administratifs du CISVA se caractériseront par la modernité et la fonctionnalité.

Avec une ossature bois, une toiture en zinc et des décrochés de façade, le bâtiment offrira une image originale pour les naucellois et un lieu de travail et d'accueil novateur.

Les menuiseries seront une alliance de bois et d'alu et le chauffage sera diffusé grâce à une pompe à chaleur.



## Les chiffres clés du quartier

### ♣ Surfaces

Surface plancher : 209 m<sup>2</sup>

### ♣ Investissement

450 000 € TTC (TVA 20%)

### ♣ Subventions

ETAT (DSIL) 93 750 € TTC

Région (Contrat Ambition Région) en attente du résultat du FEADER

Europe (FEADER) 168 750 € (en attente)



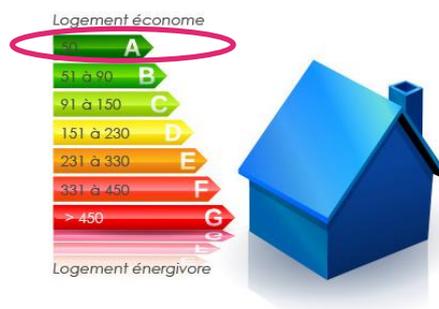
Livraison prévisionnelle

Fin 2017

## Développement durable



Dans un souci de développement durable, l'opération immobilière répond à la réglementation thermique 2012. De la conception à la gestion, chaque étape du projet fait l'objet d'une attention particulière pour la protection de l'environnement.



En phase conception, l'orientation des bâtis, l'organisation des espaces, les matériaux sont étudiés pour améliorer les performances phoniques, acoustiques et thermiques.

En phase chantier, tout est mis en œuvre pour la sécurité, le tri des déchets, le nettoyage et la minimisation des nuisances sonores, olfactives et visuelles des riverains.



En phase gestion, Logisens accompagne les résidents dans leur vie quotidienne grâce à des réunions d'informations, un livret d'accueil et des conseils d'éco gestion.

## Notes

---

---

---

---

## Notes

---

---

---

---

## Notes

---

---

---

---

