



Inauguration de l'opération de construction de l' «éco-hameau de Cantagrel »,

Inauguration du bâtiment administratif du CSIVA

Naucelles

25 janvier 2019



2/ 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 privés 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.**





Des prestations de qualité

Extérieur



- Jardin clôturé et engazonné
- Clôtures de 1.20 m
- Boîtes aux lettres

Général



- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Accessibilité aux personnes âgées

Intérieur



- Carrelage pièces à vivre
- Sols souples chambres
- Peinture
- Menuiseries PVC
- Double vitrage
- Volets roulants motorisés
- Chauffage individuel gaz
- VMC hygroréglable
- Ballon thermodynamique
- Isolation renforcée



Terrains à bâtir



Maisons en accession à la propriété

Cantagrel 1



Cantagrel 2



Maisons locatives



Une maîtrise des charges



Tous nos projets font l'objet d'une démarche de développement durable et intègrent ainsi les normes de qualité et de confort les plus exigeantes.

En matière d'énergie, ils répondent à la réglementation thermique 2012.

LA LOCATION ACCESSION, c'est :

- // Un dispositif vous permettant **d'accéder à la propriété** de manière **progressive** en profitant d'un **accompagnement adapté et sécurisé**.
- » La possibilité qui vous est offerte **de choisir en toute liberté votre date** pour devenir propriétaire à l'issue d'une période de location.
 - » **Pas d'avance de fond** pendant la durée de la construction puisque l'investissement est assuré par Logisens.
 - » **La garantie** de la qualité et d'un suivi personnalisé donnée par Logisens avec **un engagement d'une durée de 15 ans** de rachat de votre maison ou de votre appartement et de relogement en cas de difficultés personnelles ou professionnelles.



LES AVANTAGES :

// EXONÉRATION DE LA TAXE FONCIÈRE
PENDANT 15 ANS

// SÉCURISATION AVEC RACHAT ET
RE-LOGEMENT SUR 15 ANS

// PRÊT À TAUX ZÉRO

// BUDGET MAÎTRISÉ

// ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Nos partenaires :



Les chiffres clés du quartier

♣ Surfaces

Surface foncier : 33 240 m²

Nombre de logements : 33

♣ Investissement

4 453 341 € HT

Détail :

Aménagement (Tranche 1 &2) 1 211 530 € HT

Maisons en location : 2 337 445 € HT

Dont subventions ETAT 30 480 €

6 T2

8 T3

7 T4

Maisons en accession : 904 365 € HT

1 T3

4 T4

1 T5

Lots libres :

6 lots de 410 m²



Location : 21

Accession : 6

Lots libres : 6

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



Avec l'aval des Communes membres, ce projet à caractère intercommunal, sous maîtrise d'ouvrage Commune de NAUCELLES, voit sa réalisation sur un terrain mis à disposition par la Commune, après l'accord des différents financeurs.

Au-delà de l'Etat qui soutient le projet au titre de la DSIL et de le DETR, nous avons enregistré l'accord de la Région de participer au titre du plan « Ambition Région » et l'accord de l'Europe via le FEADER.

Cette opération a été réalisée sous assistance à maîtrise d'ouvrage de Cantal Habitat, anciennement Logisens.

Communes membres de la Vallée de l'Authre participant au projet du CSIVA :

Laroquevieille Teissières de Cornet

Marmanhac..... Crandelles

Reilhac..... Jussac.....

Naucelles.....

Le CSIVA se trouvait dans les locaux de la mairie de Reilhac. Ceux-ci avaient atteint leur limite en termes de surface compte tenu de l'activité grandissante de la structure.

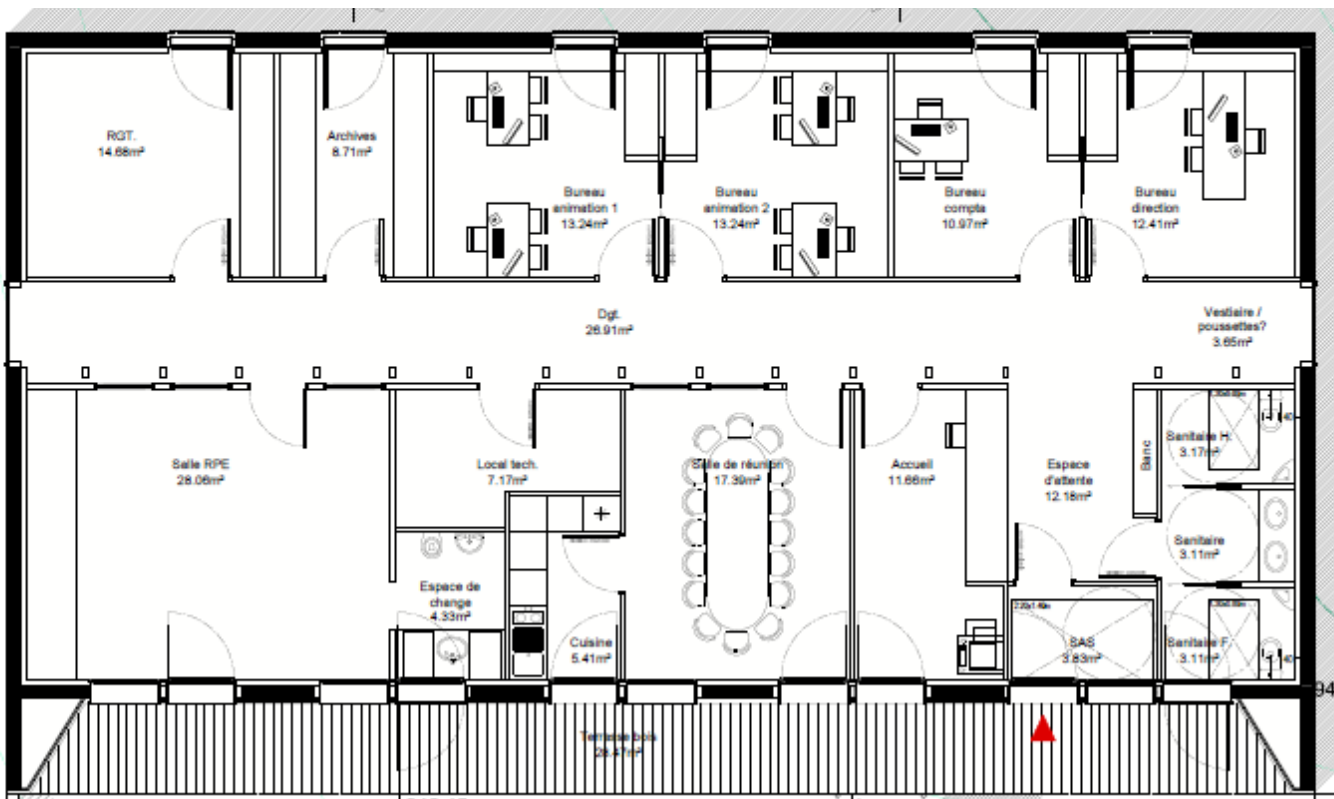
Après une réflexion des élus membres du CISVA, il a été décidé de construire un bâtiment plus grand, qui répondent aux nouvelles réglementations, notamment thermique et d'accessibilité.

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

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

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

Les menuiseries sont une alliance de bois et d'aluminium et le chauffage est diffusé via une chaudière gaz.





Les chiffres clés

♣ Surfaces

Surface plancher : 209 m²

♣ Investissement 356 000 € HT

♣ Subventions 243 519 €

ETAT (DSIL) 93 750 €

ETAT (DETR) 50 000 €

Région (Contrat Ambition Région) 33 500 €

Europe (FEADER) 56 269 €

Réserve parlementaire (Josiane Coste) 10 000 €

♣ Emprunt 112 500 €

♣ Equipements 65 000 € TTC*

Participation des 6 communes 30 488, 86 € TTC

CAF (Caisse d'Allocations Familiales) 33 248 € TTC

Fonds propres CSIVA 1 263,14 € TTC

**En cours de finalisation*



OS : 1-12-17

Livraison : 14-11-18

Focus sur le centre social :

Le centre social est un lieu d'animation de la vie sociale **permettant aux habitants d'exprimer, de concevoir et de réaliser leurs projets**. Il **organise une fonction d'accueil et d'écoute informelle des habitants** et des associations. Il **assure** une attention particulière aux familles et aux publics fragilisés, et **organise** la concertation et la coordination avec les professionnels et les acteurs impliqués dans les problématiques sociales du territoire.

la spécificité du centre social de la vallée de l'Authre : Un centre social « Hors les Murs » ou interviennent les secrétaires de mairie des 7 communes pour la fonction accueil

Cette démarche volontaire permet un maillage du territoire en proposant des actions sur les 7 communes qui le composent : ALSH (accueil de loisirs sans hébergement) multi-site /RPE (relais petite enfance) itinérant / accueil ados multi-site / secteur famille et accompagnement à la scolarité répartis de façon égalitaire sur chaque territoire et gestion des Temps d'activités périscolaires (6 groupes scolaires) grâce au mise à disposition de salle.

D'autres actions telles que les collectifs d'habitants (collectif les 5 C) ainsi que les prémices d'une organisation sur le volet seniors sont également portées par Le centre social de la vallée de l'Authre

Les projets en cours ou futurs



Eco hameau de
Cantagrel

22 nouvelles familles
48 habitants

Eco hameau de
Cantagrel

2^{ème} tranche
24 lots à bâtir

Toiture de l'église 2018-2019



4 dossiers majeurs pour 2019

Pour un montant d'investissement total de 450 000 €

Demandes de financement en cours

Objectifs : transition énergétique, mobilité et liaisons douces



1/ Ecole maternelle

Isolation par l'extérieur

Participer au développement durable et à la transition énergétique pour l'avenir de tous

2/ Voies douces depuis les Quatre chemins



Faciliter la mobilité grâce à des liaisons douces des différentes zones d'habitations vers le centre bourg et ses services

Voies douces depuis Reilhac

Retenu par le Fonds Cantal
Innovation

43 800€ de subventions



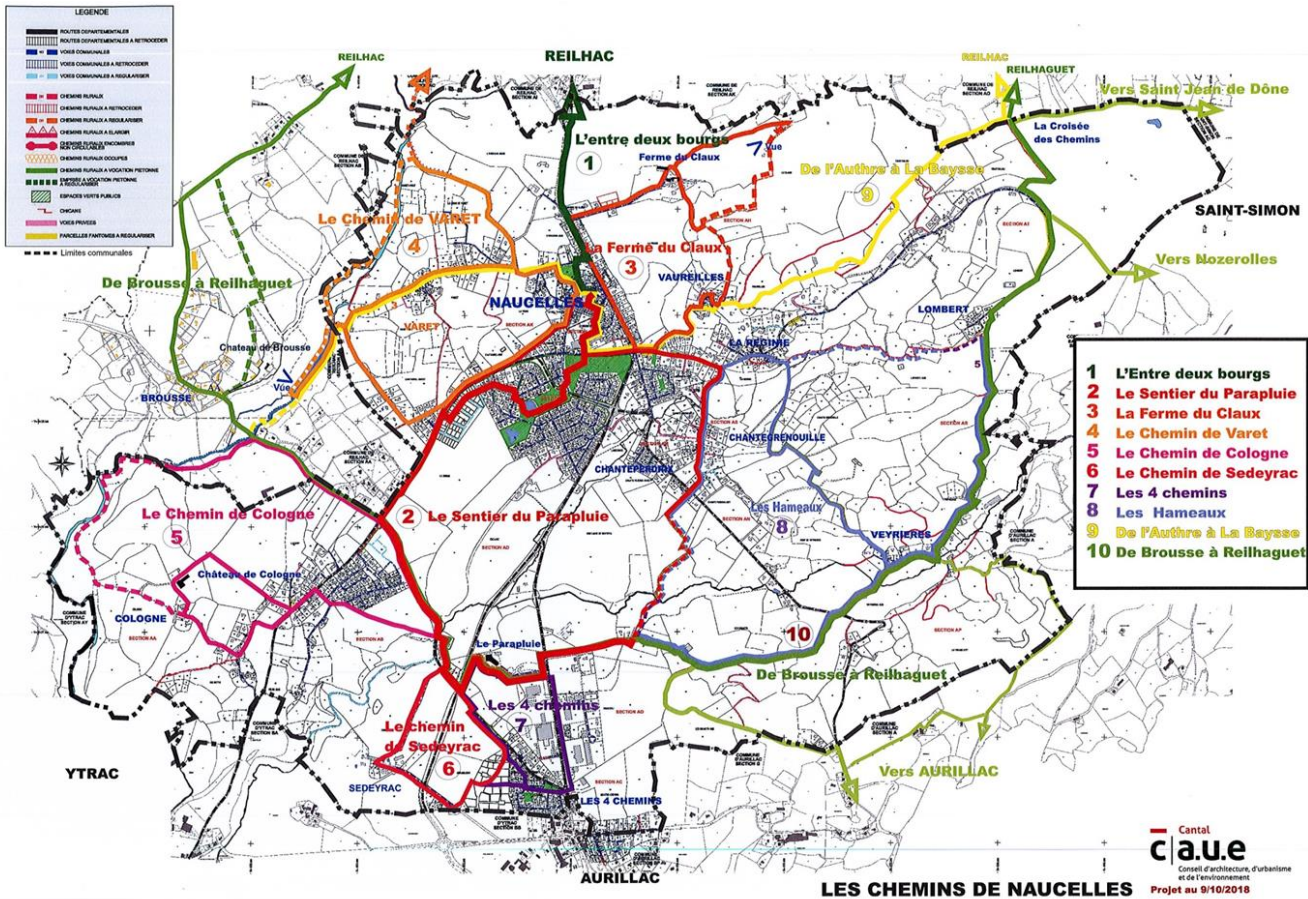


3/ Salle seniors





CAUE : étude participative





devient

