

Inauguration des constructions en ossature bois

Rue Antoine Emorine - 6 logements

Rue de la Résistance - 6 logements

Montceau - Lundi 03 mai 2010

Un programme de rénovation urbaine ambitieux

Depuis 1995, la Municipalité de Montceau mène une action volontariste de revitalisation de la ville. Ce dynamisme se traduit, notamment, par l'embellissement de la commune, la relance de l'activité commerciale et passe également par la construction de nouveaux logements.

La Ville de Montceau et la Communauté Urbaine Creusot Montceau ont donc engagé une politique urbaine ambitieuse pour renforcer l'attractivité en matière d'habitat et attirer une population nouvelle.

Cette volonté commune d'agir a permis l'élaboration du Grand projet de rénovation urbaine (GPRU). Ce dispositif regroupant de nombreux partenaires, l'ANRU, la Caisse des Dépôts et Consignation, la Ville, la Communauté et l'OPAC Saône-et-Loire, permet de construire de nouveaux logements pour tous et de réaliser des aménagements dans les quartiers pour offrir un meilleur cadre de vie.

Le GPRU concerne plus particulièrement les deux quartiers des Rives du Plessis et de Bellevue - Lopofa, mais c'est l'ensemble de Montceau qui bénéficiera de la construction des nouveaux logements prévus par le GPRU.

Des logements performants...

Investir aujourd'hui dans des solutions performantes pour moins dépenser demain est une des priorités de l'Opac Saône et Loire. C'est dans cet esprit que d'ici 2015, son parc locatif bénéficiera d'une performance énergétique supérieure aux exigences du Grenelle de l'environnement pour 2020.

Nous nous engageons pour une meilleure maîtrise des charges locatives qui impactent de manière importante le budget des familles. Ainsi, que ce soit dans nos opérations de réhabilitation ou de construction neuve, nous développons des solutions à la fois innovantes, écologiques et performantes, en terme de chauffage ou de matériaux de construction afin de pouvoir s'engager vers une baisse effective des charges tout en contribuant à une meilleure qualité environnementale.

...et adaptés

Adapter ses logements aux besoins des personnes âgées, des personnes à mobilité réduite est l'un des principaux engagements de l'Opac Saône et Loire pour améliorer le confort de vie de ses locataires. Ainsi, ils ont la possibilité de rester dans leur logement ou d'accéder à un habitat adapté et conforme aux nouvelles normes en matière d'accessibilité.

Une nouvelle gamme de produit : le bois

Depuis les années 80, l'OPAC Saône et Loire réalise des logements utilisant une structure constructive en bois. Aujourd'hui, nous souhaitons aller plus loin en développant une gamme de logements bois, avec pour objectif de construire 50 logements bois par an.

L'utilisation du bois dans la construction est valorisée grâce à ses performances énergétiques. Elle présente également d'autres avantages :

Performances énergétiques

- Excellente isolation
- Absence de ponts thermiques
- Matière première renouvelable et recyclable

Avantages

- Construction évolutive
- Chantier propre
- Rapidité de montage

Zoom sur deux opérations inscrites dans l'ANRU (Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain)

Les logements construits en ossature bois avec bardage bois en extérieur disposent d'une toiture terrasse non accessible et de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire. Ils sont chauffés par le biais d'une chaudière à condensation au gaz naturel.

Les pavillons sont conformes aux nouvelles normes en matière d'accessibilité et aménagés afin de proposer aux personnes à mobilité réduite un habitat adapté après quelques transformations.

Chaque logement de la rue Antoine Emorine possède sa parcelle de terrain, une place de parking et un grand cellier qui pourrait être transformé en chambre supplémentaire après quelques travaux mineurs. Une voirie de desserte a été créée.

Les pavillons de la rue de la Résistance bénéficient, en plus d'une place de stationnement, d'un garage. En revanche, seuls deux pavillons possèdent un cellier transformable. Pour faciliter l'accès à deux des 6 logements, un cheminement piéton a été réalisé.

Approche financière des deux opérations

Rue Antoine Emorine

Coût de l'opération 998 788 €

Financiers

Subventions

- ANRU 219 565 €
- Communauté Urbaine Creusot Montceau 27 000 €
- P.R.E.M.E.D 18 000 €
- Conseil Régional 18 000 €

Opac Saône et Loire

- Prêt C.D.C 454 343 €
- Prêt Cilgère 101 004 €
- Fonds propres 160 876 €

Rue de la Résistance

Coût de l'opération 1 027 107 €

Financiers

Subventions

- ANRU 215 225 €
- Communauté Urbaine Creusot Montceau 27 000 €
- P.E.C.B 18 000 €
- Conseil Régional 18 000 €

Opac Saône et Loire

- Prêt C.D.C 485 922 €
- Prêt Cilgère 100 960 €
- Fonds propres 162 000 €

Des Loyers abordables

Rue Antoine Emorine

Montant des loyers mensuels hors charges

- 1 T3 - 396 €
- 4 T4 - 410 à 416 €
- 1 T5 - 500 €

Rue de la Résistance

Montant des loyers mensuels hors charges

- 6 T4 - 393 à 454 €
- garages 35 €

Contacts presse

Agence OPAC Saône & Loire de Montceau

Jean-Marc VERNET, Directeur d'agence
Tel. 03 85 32 46 22

OPAC Saône & Loire, Siège Social à Mâcon

Dominique JAILLET, Chargé d'opérations
Tel. 03 85 32 61 30