

Communiqué de presse

sous embargo jusqu'au mercredi 16 mars 2022 17h30

Mercredi 16 mars 2022

L'OPAC 43 construit 22 logements locatifs sociaux sur le site historique du Pensio au Puy-en-Velay

Sur l'îlot Titaud du quartier du Pensio au Puy-en-Velay, Eric Vocanson a dessiné, pour le compte de l'OPAC 43, une résidence collective comprenant 22 logements sociaux, pensée pour s'intégrer parfaitement dans ce quartier historique, d'abord désaffecté, puis requalifié depuis plusieurs années par des architectures contemporaines.



Pose de la Première Pierre sur l'îlot Titaud au Puy-en-Velay prévue le 16 mars 2022 à 16h
Pour s'y rendre : le chantier se trouve à droite du 20 rue Jean Barthélémy, 43 000 Le Puy-en-Velay.

Un projet d'aménagement résidentiel moderne qui participe au renouvellement du quartier historique du Pensio

L'îlot Titaud fait partie de la ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) du Pensio, comprenant plusieurs parcelles, dont le site du Pensionnat Notre Dame de France. La parcelle Titaud correspond au legs du propriétaire éponyme, qui avait formulé le vœu de dédier cet espace à la construction de logements sociaux. Ainsi, le projet d'aménagement résidentiel de l'OPAC 43 sur cette parcelle, dessiné par Eric Vocanson, se composera de 22 logements répartis comme suit :

- 5 logements de Type 2 d'une surface habitable d'environ 45 m² ;
- 13 logements de Type 3 d'une surface habitable d'environ 66 m² ;
- 4 logements de Type 4 d'une surface habitable d'environ 87 m².

Ces 22 logements seront répartis sur 3 niveaux, desservis par 2 ascenseurs et s'intégreront parfaitement dans ce quartier requalifié depuis plusieurs années. Pour compléter cette offre, 14 garages seront également construits en dessous du bâtiment. Chaque logement bénéficiera d'un espace extérieur privatif de 7 à 19 m² ainsi que d'une orientation est/ouest pour le confort des futurs habitants. La performance énergétique des constructions neuves et la fiabilité des chaudières posées dans les logements peuvent assurer une facture énergétique et un impact environnemental maîtrisés avec un mode de chauffage individuel au gaz.

Pour cette opération, les travaux ont commencé le 28 novembre 2021 : les fondations ont été réalisées, le terrassement et l'architecture des réseaux sont en cours et la maçonnerie a débuté le 28 février 2022. Ce chantier se poursuivra jusqu'en juin 2023 et nous pouvons estimer la mise en location de ces logements à la fin de l'été 2023. Ils seront attribués selon les plafonds de ressources des ménages, consultables [sur le site de l'Agence Nationale d'Information sur le Logement](#). Chacun peut réaliser un test d'éligibilité selon ses ressources [sur le site internet de l'OPAC 43](#). Rappelons que 65% de la population antillaise peut prétendre au logement social. Pour les logements financés par le PLAI, les loyers sont fixés, hors charge, à 260€ pour un T2, 380€ pour un T3 et 495€ pour un T4. Pour les logements financés avec le PLUS, les loyers sont annoncés, hors charges, à 300 € pour un T2, 420€ pour un T3 et 560€ pour un T4.

Une stratégie globale de renouvellement et de mixité résolument tournée vers les modes de vie actuels et futurs

Dans son cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, la SPL du Velay, aménageur de la ZAC, indique que « le projet vise une diversité des typologies d'habitat permettant de varier les parcours résidentiels. Il s'agit aussi d'assurer une réelle mixité sociale et générationnelle sur le quartier et à proximité du centre-ville. » La requalification du quartier du Pensio entre en résonance avec le projet de renouvellement urbain sur le quartier du Val Vert, sur lequel notre organisme opère également : bien que le contexte historique les distingue, il s'agit de leur insuffler un nouveau dynamisme en intégrant les nouvelles façons d'habiter notre environnement, à l'intérieur comme à l'extérieur, individuellement comme collectivement.

La construction du programme sur l'îlot Titaud au Puy-en-Velay constitue le deuxième pendant de la reconstitution de l'offre de logement social établie dans le cadre du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain** (NPNRU) du Puy-en-Velay. Après la réception des 13 pavillons que l'OPAC

43 a inauguré le 7 février 2022, c'est donc la deuxième partie de la reconstitution de l'offre sociale qui s'édifie à présent au Puy-en-Velay dans le quartier du Pensio, suivant l'engagement de notre organisme en parallèle de la démolition de 112 logements sur le quartier du Val-Vert.

Le projet de construction de la résidence de 22 logements au Pensio s'élève à **presque 3 millions d'euros TTC** : un investissement auquel l'OPAC 43 contribue à 90% avec 24% de fonds propres et 76% d'emprunts. Les subventions s'élèvent quant à elles à 10% du coût de l'opération. Plus largement, le NPNRU est un projet de taille dans lequel l'OPAC 43 s'investit aux côtés de l'Etat, la Région Auvergne Rhône-Alpes, le Département de la Haute-Loire, l'Agglomération du Puy-en-Velay, la Ville du Puy-en-Velay, Alliade Habitat, la Caisse des Dépôts et l'ANRU. Lors de la signature de la convention en 2019, **le projet global est estimé à 30 millions d'euros, dont 2,7 millions de subventions ANRU**. Dans ce projet d'envergure, l'OPAC 43 consacre 15,6 millions d'euros (montant hors taxe et hors subventions). Un important travail de partenariat s'est noué entre les services de l'Agglomération, de la Ville (services mutualisés), de l'Etat, des bailleurs HLM et avec la co-construction active des citoyens. **Ce projet urbain s'établit autour de synergies singulières** afin d'améliorer les cadres de vie de chacun et de garantir le vivre ensemble dans nos communes de Haute-Loire.

Contact presse : Anaëlle Barnier, responsable de la communication de l'OPAC43
anaellebarnier@opac43.fr, 0471099904
