

Communiqué de presse

sous embargo jusqu'au lundi 07 février 2022 10h30

Vendredi 04 février 2022

Espaly-Saint-Marcel : l'OPAC 43 propose 13 pavillons exemplaires

Les nouveaux logements individuels sociaux à Espaly-Saint-Marcel répondent aux attentes actuelles des futurs locataires et s'inscrivent pleinement dans les objectifs de rénovation urbaine du bassin ponot.



Réception du projet de construction neuve prévue le 07 février 2022

Adresse : Lotissement Les Frênes, Impasse des Sureaux, Quartier Les Grabeyres, Espaly-Saint-Marcel : la nouvelle adresse n'étant pas encore renseignée sur les outils de localisation, pour s'y rendre, saisir **49 chemin du Val du Riou à Espaly Saint-Marcel**. Le lotissement se trouvera sur votre droite.

Des habitations contemporaines et adaptées aux besoins de la population

Le développement de l'offre sociale de l'OPAC 43 s'oriente vers des logements individuels dont la surface se rapproche davantage des besoins et des compositions des familles actuelles. Dans le quartier des Grabeyres à Espaly-Saint-Marcel, l'OPAC 43 a construit **13 logements individuels groupés en 4 ensembles** (3 ensembles de 3 logements et 1 ensemble de 4 logements) avec les typologies et les surfaces suivantes :

- **4 logements de type 2** d'une surface habitable comprise entre 49 et 56 m²
- **6 logements de type 3** d'une surface habitable de 68 m² en duplex
- **3 logements de type 4** d'une surface habitable de 82 m² en duplex

Pour compléter cette offre, **14 garages d'environ 26m²** ont également été construits. Chaque logement bénéficie **d'un espace extérieur privatif de 20m²** pour le confort des futurs habitants. Avec un **mode de chauffage au gaz individuel**, le poids de la facture énergétique sur les charges et sur l'environnement est relativement réduit : en effet, le peu de déperdition énergétique des constructions neuves et la fiabilité des chaudières constituent autant d'atouts pour allier confort thermique et économies.

Les logements seront mis en location dès le 1^{er} mai 2022 et attribués selon les plafonds de ressources des ménages. 7 logements sont financés avec le PLUS (Prêt Locatif à usage social) et 6 logements avec le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : les plafonds de ressources applicables à ces habitations sont disponibles 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 altiligérienne peut prétendre au logement social**.

En ce qui concerne l'architecture, proposée par **l'Atelier David Fargette** au Puy-en-Velay, elle se veut contemporaine : les volumétries sont simples et minimalistes et la toiture mono-pente. L'orientation des ensembles s'inscrit dans la continuité urbaine des premiers logements construits aux Grabeyres par l'OPAC 43 et Logivelay, sa filiale spécialisée dans l'accession sociale à la propriété. Pour ce projet, l'OPAC 43 a fait appel au maximum à des entrepreneurs locaux : du gros œuvre à la charpente, de la menuiserie en passant par la plomberie et l'électricité, **le projet a irrigué un tissu économique local riche de ses artisans et de leurs savoir-faire**. Les dynamiques de cet ancrage local s'inscrivent pleinement dans les stratégies durables de notre organisme.

L'implication de l'OPAC 43 dans les stratégies d'amélioration des cadres de vie

La construction du programme des Grabeyres, à Espaly-Saint-Marcel, entre dans le cadre du **Nouveau Programme National de Renouveau Urbain** (NPNRU) du Puy-en-Velay. En effet, en 2019, une convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine a été signée : le quartier du Val-Vert, au Puy-en-Velay, a été retenu comme prioritaire au titre de la politique de la Ville. Avec ses

2000 habitants et 500 logements locatifs sociaux, le quartier du Val-Vert est le principal quartier d'habitat social de l'Agglomération : l'adaptation du parc existant, pour améliorer le niveau de confort des logements et leur attractivité, la production d'une offre neuve équilibrée sur le territoire, la dédensification de l'offre de logements sociaux sur les quartiers d'habitat social sont ainsi identifiés comme des priorités. De fait, **le quartier du Val-Vert fait l'objet d'un vaste projet urbanistique et social**, qui prévoit plusieurs opérations d'aménagement. La démolition de 112 logements sur le quartier du Val-Vert s'est décidée en contrepartie d'une **reconstitution de l'offre de logements par l'OPAC 43** et Alliade Habitat. Ainsi, l'OPAC 43 s'est engagé à reconstruire 36 logements : 13 aux Grabeyres, à Espaly Saint-Marcel et initialement 23 logements à Titaud, au Puy-en-Velay, avant la révision du projet qui en prévoit désormais 22. La nouvelle offre que constituent ces 13 logements sur la commune d'Espaly Saint-Marcel entre dans **une véritable stratégie en faveur de la mixité sociale**.

Le projet de construction aux Grabeyres s'élève à **1,6 millions d'euros**, un investissement auquel l'OPAC 43 contribue à 90% (18% de fonds propres et 72% d'emprunts) et dont les subventions s'élèvent 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
