

Opération d'Habitat Adapté à Montlouis sur Loire

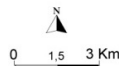
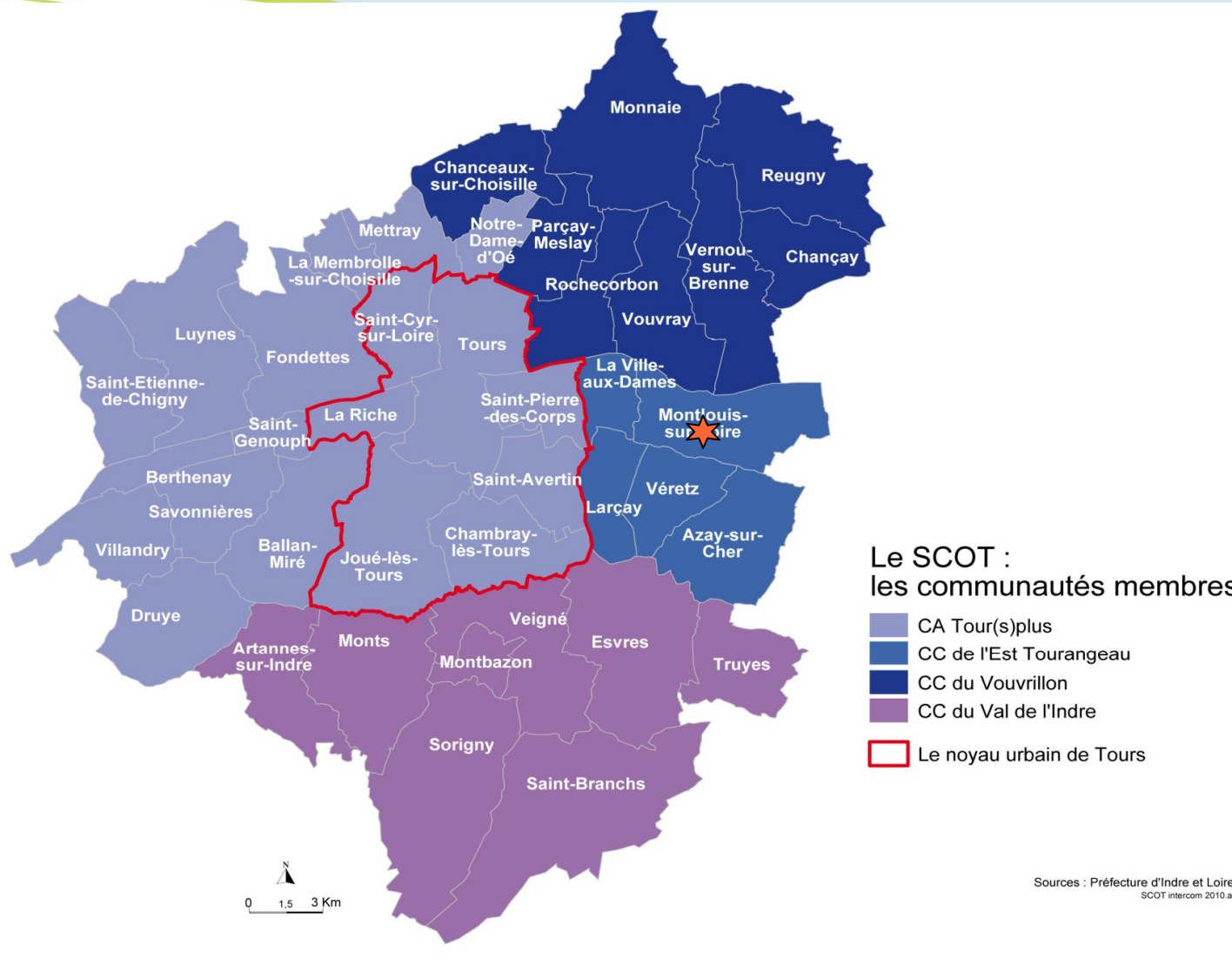
Le site des Aujoux



Montlouis sur Loire en Région Centre



Montlouis dans l'agglomération



Quelques chiffres

- 11 km de Tours et 13 km d'Amboise
- 10 442 habitants (population municipale)
- deux grands axes routiers: RD 751, RD 140
- 3 gares SNCF dont l'une à 300m du site des Aujoux



Le développement du projet

- une implantation ancienne de familles de voyageurs sur le site + quelques familles sédentaires présentes
- un secteur non équipé, en entrée de ville, dans lequel vit environ 15 familles (60 personnes)
- en 2007 et 2008 une première étude de faisabilité
- acquisitions foncières, recherche de partenariats, études techniques
- 2010 mise en place d'une MOUS (co financée – Etat, Département, CAF, Fondation de France et Ville) confiée à Tzigane Habitat



Le site ...



377156
PC 12E010



Localisation géographique

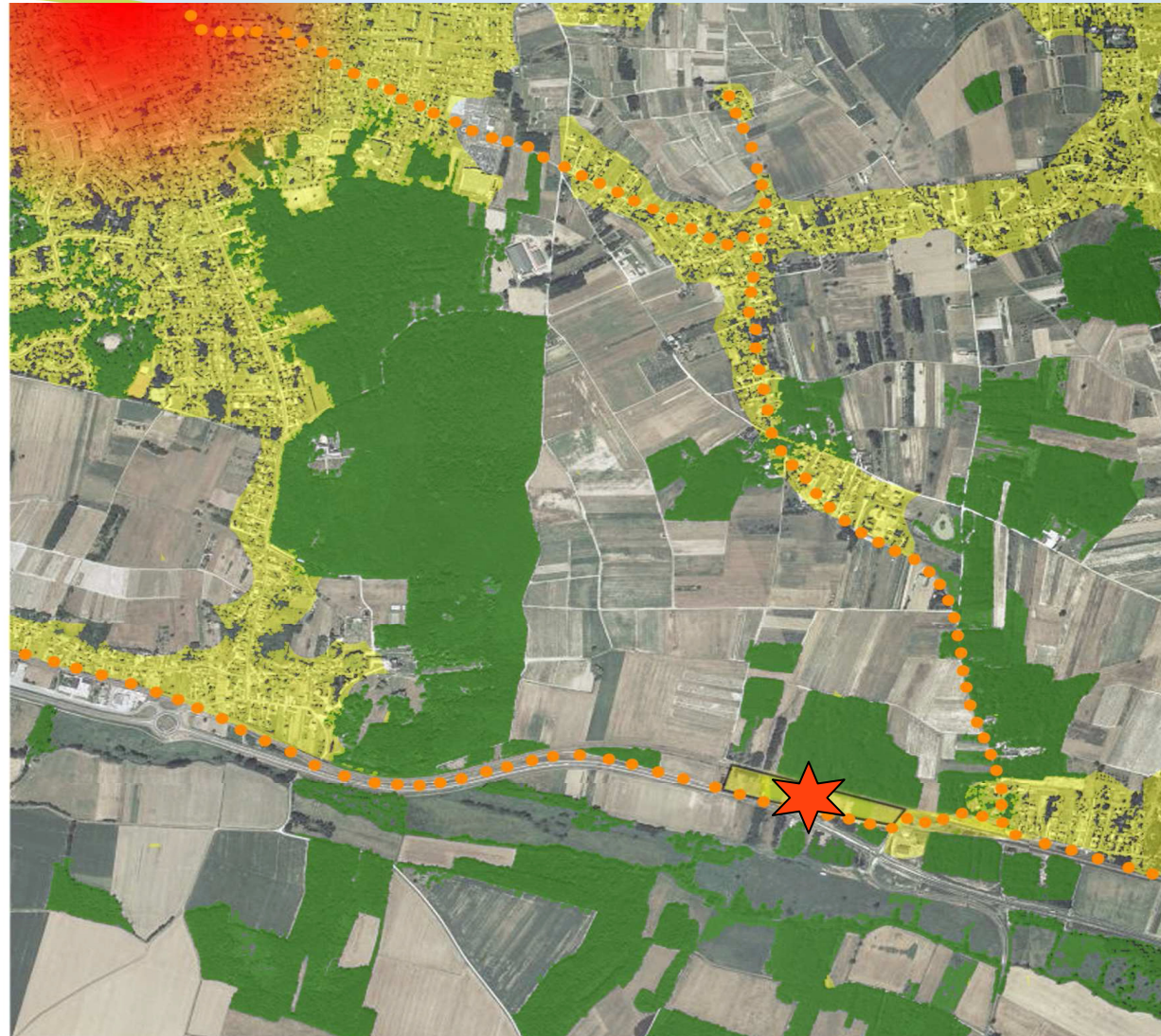
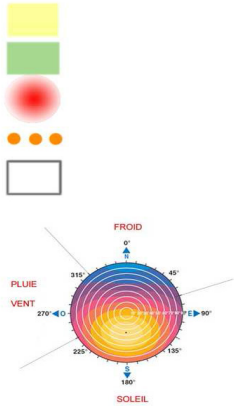


Photo aérienne



©2013



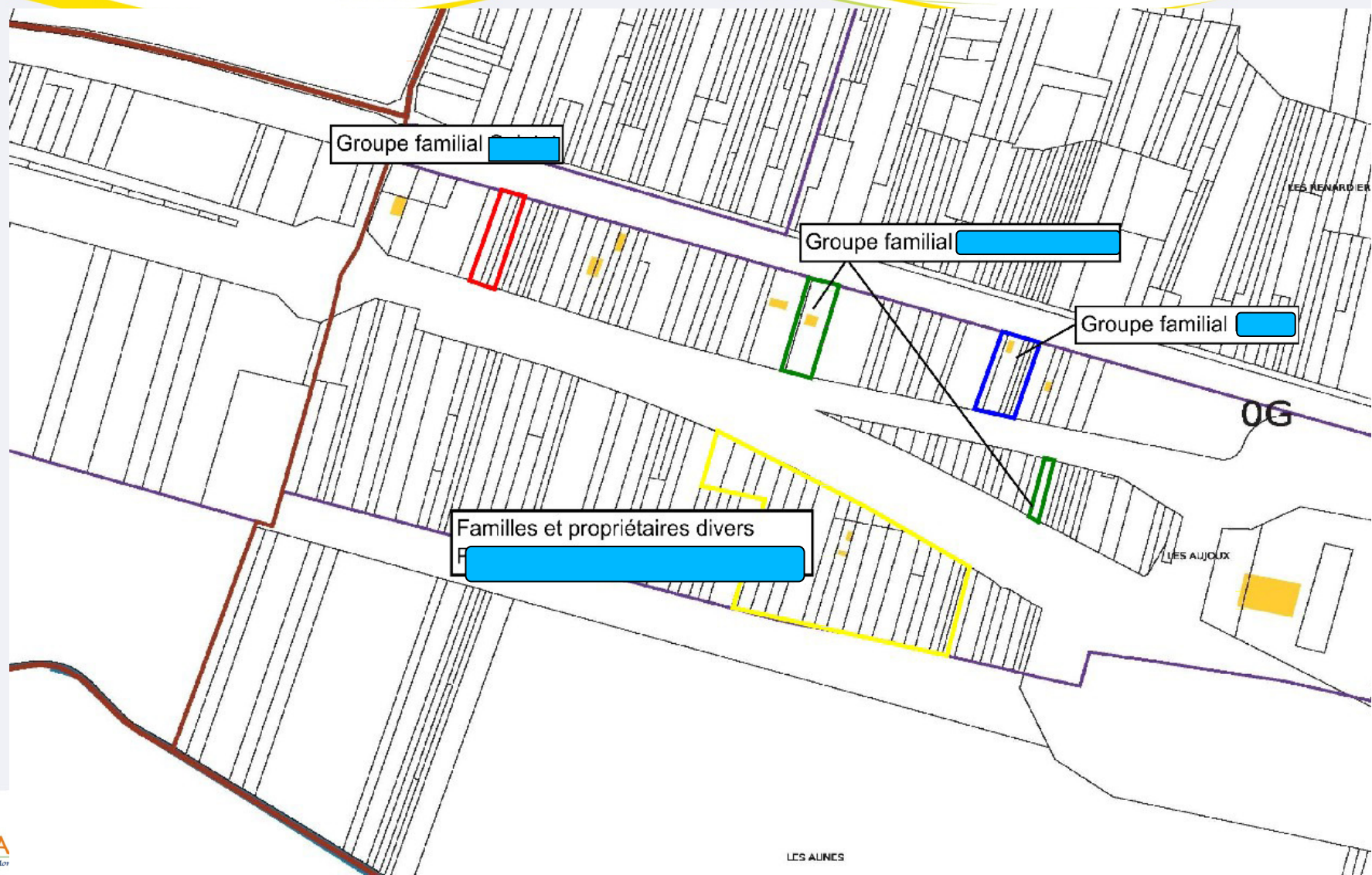
Les propriétés foncières

ETAT DU FONCIER

- PROPRIETES ACQUISES PAR LA COMMUNE
- PROPRIETES EN VENTE D'ACQUISITION
- PROPRIETES PRIVÉES ENCLAVÉES DANS L'EMPRISE DU PROJET
- PROPRIETES PRIVÉES BÂTIES ENCLAVÉES DANS L'EMPRISE DU PROJET
- EMPRISE DU PROJET
- EMPRISE VOIRIE (d'après vue aérienne)



Enquête sociale : localisation des familles



Inventaire des demandes

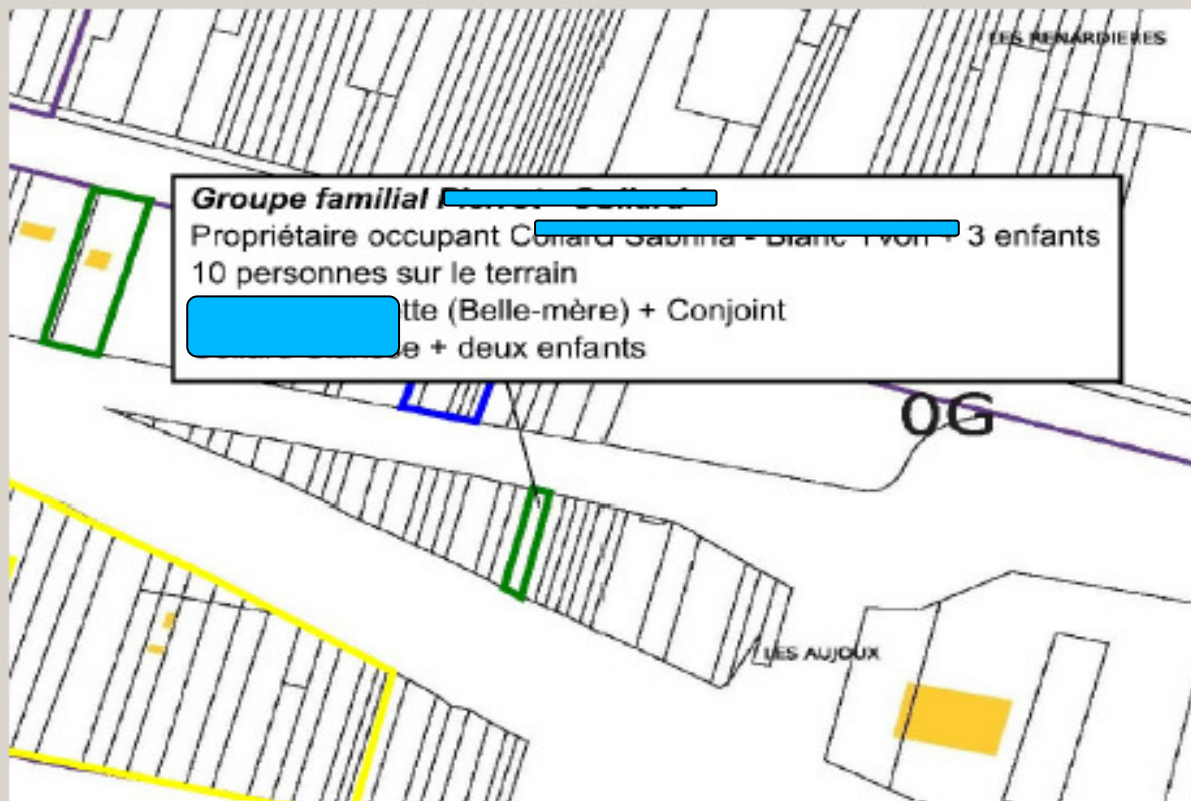
Tableau des demandes

Nom du ménage	Statut	Composition du ménage	Groupe familial	Situation actuelle	Demandes exprimées
[REDACTED]	Propriétaire non occupant	Couple + 2 enfants	[REDACTED]	Locataire Val Touraine Habitat à Montlouis	Aucune
[REDACTED]	Occupant Parcelle N° G2640	Couple + 2 enfants	[REDACTED]	Habitat Caravane	Demande de logement locatif à la commune de Vernou/Brenne (à confirmer)
[REDACTED]	Occupant Parcelle N°G2640	Femme Seule (Enceinte)	[REDACTED]	Habitat Caravane	Demande de logement locatif à la commune de Montlouis/Loire (à confirmer après rencontre)
[REDACTED]	Occupant Parcelle N°2640	Femme âgée (88 ans) + petite-nièce	[REDACTED]	Habitat Caravane + chalet	Pas de demande exprimée (souhaitent rester sur le terrain)
[REDACTED]	Propriétaire occupant parcelle n° G2615	Homme Seul + 2 enfants	Propriétaire	Habite dans une petite maison sur son terrain	Amélioration de son logement (Raccordement EP et EU)
[REDACTED]	Occupant Parcelle N° G2615	Couple + un enfant	Propriétaire	Habitat Caravane	Demande de logement locatif sur site
[REDACTED]	Occupant Parcelle N° 2615	Couple + 2 enfants	Propriétaire	Habitat Caravane	Demande de logement locatif sur site
[REDACTED]	Occupant Parcelle N° G4005	Couple âgé	Propriétaire	Habitat Caravane (Les Aujoux) – Occupation parcelle n°4005	Demande de logement locatif sur site
[REDACTED]	Propriétaire occupant parcelle G4005	Couple + 3 enfants	Propriétaire	Habitat Caravane + chalet	Demande de logement locatif sur site
[REDACTED]	Occupant Parcelle N° G4005	Femme Seule + 2 enfants (3ème en attente)	Propriétaire	Habitat Caravane	Demande de logement locatif sur site
Robert Galmme	Propriétaire occupant parcelle N°G2603	Couple âgé + frère	[REDACTED]	Habitat Caravane + chalet	Amélioration de son logement (Raccordement EP et EU)



Exemple d'occupation actuel d'un terrain

Famille Pierrot - Collard



Le montage du projet en partenariat

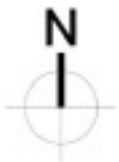
- L'opération est confiée à un bailleur social, Val Touraine Habitat, par bail emphytéotique – la maîtrise d'ouvrage
- L'architecte est Monsieur LOURS (ATRIUM) – la maîtrise d'oeuvre
- Les habitants sont partenaires du projet – la maîtrise d'usage)
- La FICOSIL assure le volet social du projet (sous location – accompagnement des familles)



Un projet de 17 logements au total Une première tranche de 10 logements

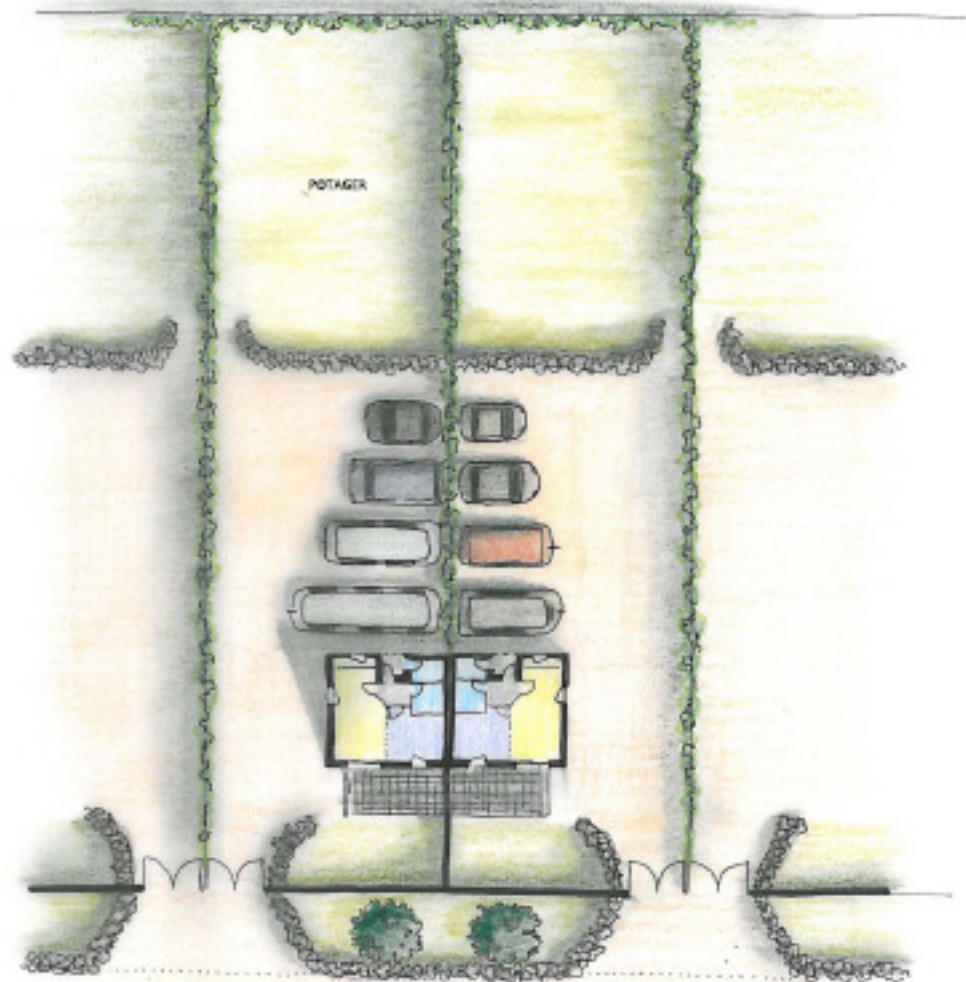
AMENAGEMENT DU SECTEUR

- PARCELLES BOISEES D'ARBRES REMARQUABLES
A CONSERVER AU MAXIMUM
- ESPACES BOISES EN DEHORS DU PROJET
- PROPRIETES PRIVEES ENCLAVES DANS L'EMPREISE DU PROJET
- EMPREISE VOIRIE (d'après vue aérienne)
- VOIRIE REQUALIFIEE
- PLANTATIONS NOUVELLES
- EMPREISE DU PROJET

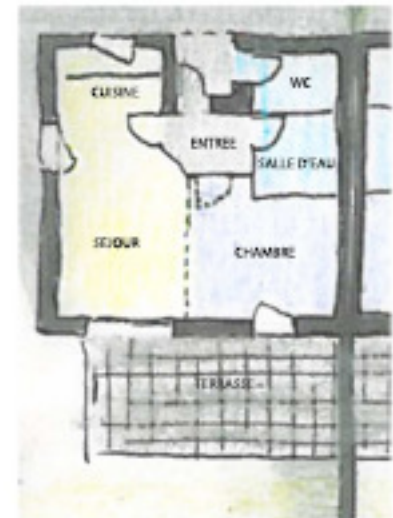


Le concept

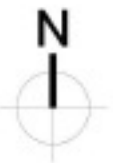
UNITE PARCELLAIRE



PRINCIPE D'HABITAT



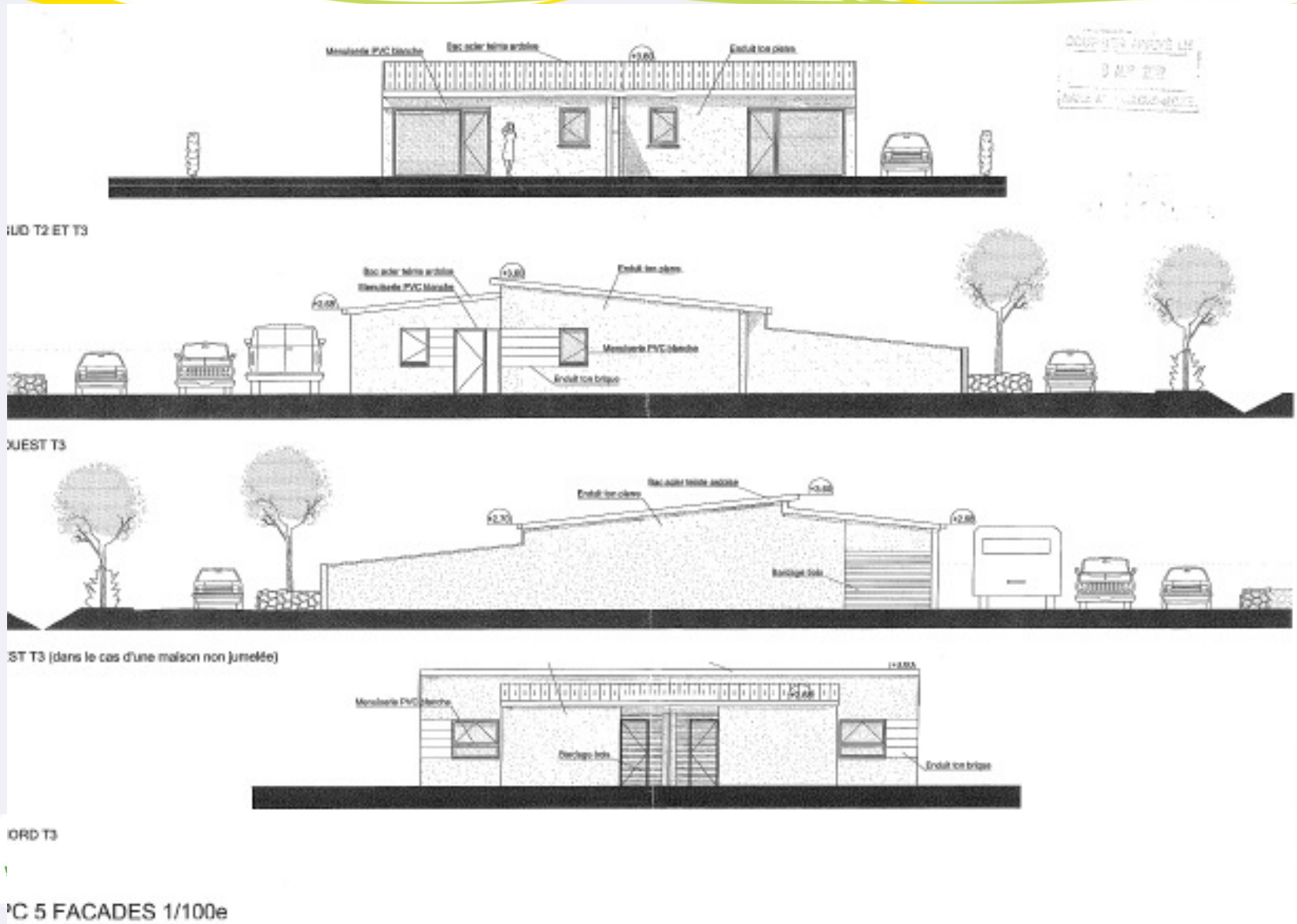
0 2m



0 10m



Les façades du projet



Exemple de plan de masse



Pour donner à voir ...



T2



T3

37/156
PC 12E018

COPIER APRES LE
10 JAN 2011
MAYORAL

PC 7 II PHOTOGRAPHIES



Un chantier qui se termine ...



Montage du projet

- La partie administrative et stratégique du projet a été menée par un groupe de travail partenarial co- présidé par la Préfecture et la Ville.
- Le dossier technique VRD a été élaboré par le bureau d'étude de la CCET
- Le projet architectural a été confié au cabinet Atrium
- Une démarche intégrée, animée dans son volet social, par un comité technique opérationnel



Les attributions

- Un dispositif de sous location avec ou sans ASLL
- Des critères d'attribution permettant une hiérarchisation du niveau de priorité (système de notation)
- Une commission d'attribution



Montage financier

Estimations

**Coût d'opération
TTC**

1 472 700

Dont 401 k€ de viabilisation

**Plus 200 k€ de
foncier**

Financements obtenus

ETAT - PLAi

95 000

ETAT - FEDER

416 000

Conseil Général

210 000

CCET (com com)

60 000

**Fonds propres
VTH**

150 000

931 000 63%

Prêts CDC

541 700 37%

1 472 700

