



Inauguration

Opération de construction

Cantine scolaire

Quatre logements locatifs

A Reilhac le 24 juin 2016



SOMMAIRE

1/ Communiqué de presse

2/ Localisation

3/ Descriptif du projet

4/ La cantine

5/ Les Logements

Annexes

Annexe LOGISENS

1/ Communiqué de presse

Sous la présidence de Richard VIGNON, Préfet du Cantal; Jean Pierre PICARD, Maire de Reilhac et Jean-Antoine MOINS, Président de LOGISENS, inaugurent l'opération mixte de construction de la cantine scolaire et de quatre logements locatifs à Reilhac.

Anticiper et investir dans un contexte démographique et économique récessif est un pari parfois risqué pour les acteurs locaux.

L'opération de construction de la cantine scolaire et des quatre logements mutualisée est une démarche qui pourrait faire des émules.

Si d'autres exemples de ce type existent sur le département avec des synergies de services, c'est une première pour un institut éducatif.

Densifier avec réflexion permet le maintien d'une offre collective ou la revitalisation des centres-bourgs.

A Reilhac, la combinaison d'une cantine avec des logements apporte un service des plus jeunes aux plus âgés au bénéfice de tous les habitants.

Intergénérationnelle, cette opération s'inscrit dans les normes environnementales et réglementaires les plus récentes.

La cantine

Dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage, la mairie de Reilhac a missionné LOGISENS pour réaliser la construction de la cantine (salle de restauration et équipements).

L'école accueille 82 enfants et 4 enseignantes de la petite section au CM2.

D'une superficie de 127,6 m², la cantine restaure chaque jour 60 enfants.

La construction du restaurant scolaire a généré une augmentation de 15% des enfants déjeunant au réfectoire.

Le coût de revient de l'opération pour la commune s'élève à 432 000 € TTC pour la commune.

Les quatre logements

Au RDC et au 1^{er} étage, LOGISENS a créé quatre logements, actuellement occupés : deux T2, un T3 et un T4 pour un loyer de 318 € à 482 € toutes charges comprises.

Le coût de revient de la création des quatre logements s'élève à 465 000 € TTC pour LOGISENS.

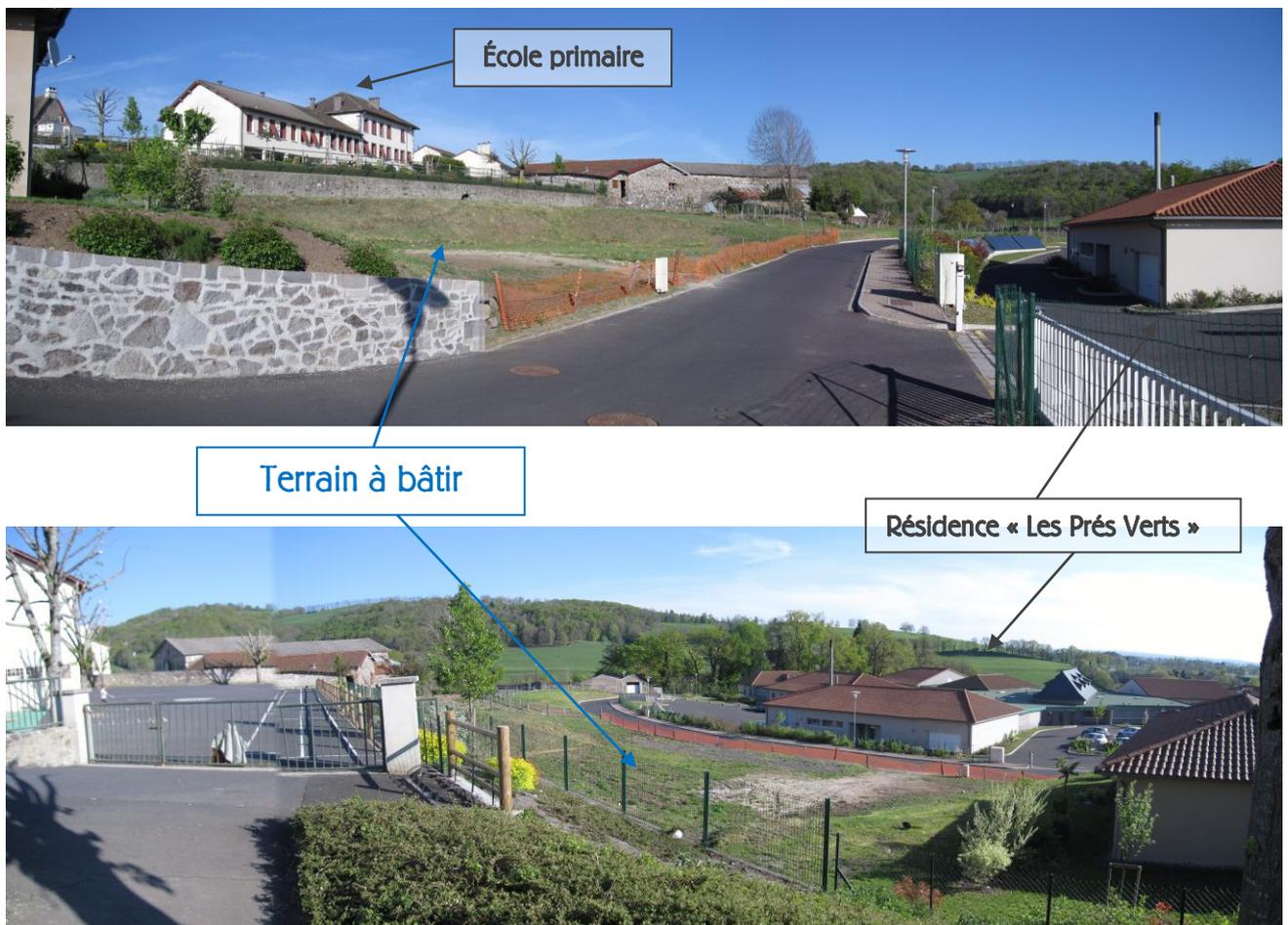
2/ Localisation

Avec 118 habitants supplémentaires en 6 ans, la commune de Reilhac se place dans les 6 premières communes les plus dynamiques de la CABA en terme d'attractivité.

► Aménagement d'un terrain situé en face de la maison de retraite et en contrebas de la cour de l'école.



► État des lieux initial



3/ Descriptif du projet

En tenant compte des paramètres tels que l'effectif de l'école, les modifications des normes d'accessibilité, les naissances et les demandes des habitants tout en imaginant les évolutions à venir, la commune a souhaité sur un terrain disponible devant l'école, construire une cantine aux fonctionnalités optimisées, répondant aux normes d'accessibilité et un lieu convivial.

Dans une logique de mutualisation des coûts et d'optimisation de la déclivité du terrain, les élus ont proposé au cabinet d'architectes Marot/Hostier d'imaginer l'intégration de 4 logements en infrastructure de la cantine.

Avec des entrées indépendantes, les utilisateurs de la cantine et des logements sont autonomes et bénéficient d'un cadre de vie personnalisé tout en profitant de la même structure de construction et du même confort énergétique.

Densifier avec réflexion permet le maintien d'une offre collective ou la revitalisation des centres-bourgs.

Enfin l'allongement de la vie implique de proposer des logements adaptés aux personnes âgées et favoriser ainsi le maintien à domicile de nos aînés dans leur environnement tout en restant aux côtés de leurs proches.

► **Opération mixte** : cantine scolaire et 4 logements locatifs sociaux dont 2 adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite.



► **Détails** :

RDC : deux logements (T2) adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite pouvant être attribués à des personnes souhaitant prendre leur repas à la maison de retraite (Résidence « Les Prés verts ») située en face.

R+ 1 : deux logements locatifs (1T3 et 1T4).

R+ 2 : une cantine scolaire située dans le prolongement de la cour de l'école primaire.

4/ Cantine Scolaire.

► Maître d'ouvrage : commune de Reilhac

Cantine scolaire : R+ 2 – 127,26 m²

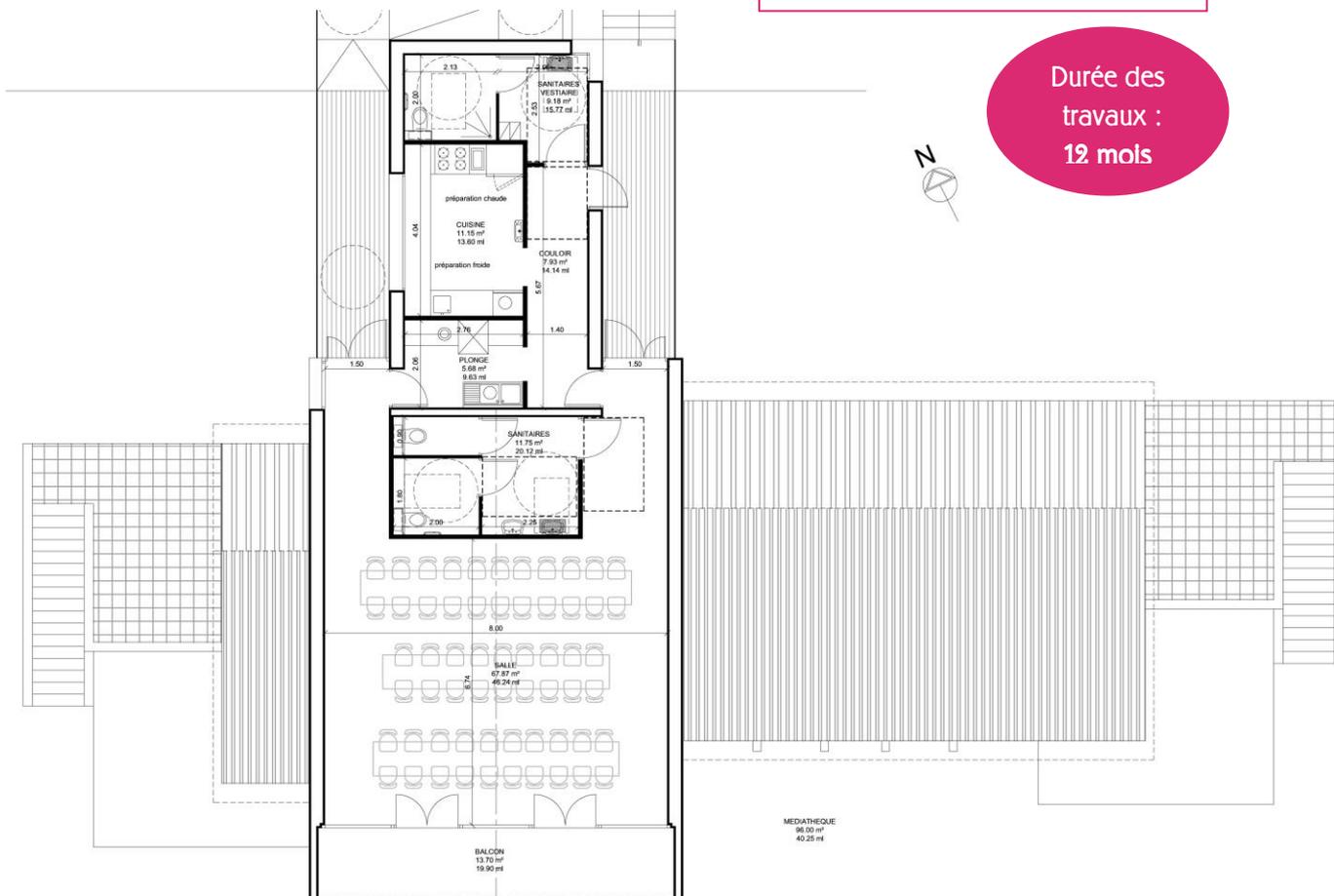
► Mandataire : Logisens

Date Ordre de Service : 19.06.2014

► Gestionnaire : commune de Reilhac

Date de livraison : 29.06.2015

Durée des
travaux :
12 mois



► **Coût de revient : 432 000 € T.T.C**

⇒ Subventions obtenues par la Commune : 157 100 €

- DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) 2012 et 2013 : 63 600 €
- FEC (Fonds d'Équipement des Communes) : 70 500 €
- Réserve parlementaire (Mr Calmette – Député du Cantal) : 23 000 €

⇒ Fonds propres et emprunts : 274 900 €

⇒ Récupération de TVA : 70 000€

Reste à la charge de la commune : 204 900€



5/ Logements locatifs sociaux

► Maître d'ouvrage : Logisens

► Gestionnaire : Logisens

► Typologie :

- 2 T2 (surface habitable : 58 et 61 m²)
- 1 T3 (surface habitable : 72 m²)
- 1 T4 (surface habitable : 79 m²)

► Loyers :

Loyer min. (hors charges) : **303 €**

Loyer max. (hors charges) : **467 €**

Charges mensuelles estimées : **15 €**

4 logements

Date Ordre de Service : **19.06.2014**

Date de livraison : **31.07.2015**

Durée des
travaux :
13 mois

► Coût de revient : **465 000 € T.T.C**

⇒ Subventions État PLAI : 4 796 €

⇒ Emprunts : 426 204 €

⇒ Fonds propres : 34 000 €





♣ L'équipe de maîtrise d'œuvre et les entreprises :

Cabinet Marot/Hostier
Veritas
Cantal Construction
SA Roques
SARL Marcenac
SARL Djilali
SARL Mazet
Entreprise Roques Gilbert
SAS Delpon
SAS Brunhes & Jammes
SARL SOL 15000
SAS Atelier de chaudronnerie du Cantal
SARL Longuecamp
Lesmarie V

**14 entreprises
cantaliennes**

4 entreprises hors département :

Brehaut Ingénierie
Seterso
BET ABC Decibel
SAS Garonnaise de forage

Annexe LOGISENS

► Premier bailleur social du département du Cantal.

► Notre mission :

En s'investissant dans les métiers de l'aménagement, de la construction, de la promotion, de la gestion et de l'assistance aux collectivités et aux communautés de communes, Logisens s'efforce d'apporter une réponse cohérente à un des enjeux d'aujourd'hui et de demain : Habiter mieux pour vivre ensemble.

► Notre objectif : améliorer l'attractivité du Cantal et offrir à ses habitants le meilleur cadre de vie.

► Nos engagements :



Nos engagements // POUR LES FAMILLES

- // Faciliter l'accès au logement du plus grand nombre
- // Contribuer au Bien Vivre Ensemble
- // Encourager les parcours résidentiels à toutes les étapes de la vie
- // Agir pour maintenir le pouvoir d'achat par une maîtrise des charges et le maintien de loyers abordables



Nos engagements // POUR TOUS

- // UN INTERLOCUTEUR DÉDIÉ
- // UNE ENTREPRISE IMPLIQUÉE, CITOYENNE ET ÉCO-RESPONSABLE
- // UN RÉSEAU D'EXPERT
- // UN DIALOGUE PERMANENT



Nos engagements // POUR LES COLLECTIVITÉS

- // Créer des dynamiques partenariales
- // Apporter une expertise et vous assister dans vos projets
- // S'inscrire dans une politique d'innovation
- // Participer à l'équilibre territorial

► Notre patrimoine au 31 décembre 2015:

3697 logements

11 EHPAD

3 foyers

6 gendarmeries

18 commerces



Logisens, en 2015, a mis en service 56 nouveaux logements.

Notes

.....

.....



Notre collectivité de rattachement