

Contexte et objectifs

Depuis plusieurs décennies, des familles du voyage résident sur la commune d'Aubière. Bien ancrées sur ce territoire, elles aspirent depuis longtemps à la réalisation de logements pérennes.

En réponse à cette demande d'habitat, courant 2008, la municipalité d'Aubière, a relancé une étude, initiée bien des années auparavant, afin de résoudre la situation d'installation de trois groupes familiaux résidant de manière permanente sur des parcelles communales et privées, non-conformes à la réglementation d'urbanisme.

L'analyse des besoins, conduite entre la Circonscription d'Action Médico-Sociale de Beaumont (Conseil général 63) et l'AGSGV63, a donné lieu à la programmation de 15 projets individuels pour reloger l'ensemble des familles concernées sur trois sites distincts.



Caractéristiques d'adaptation de l'habitat aux besoins :

Logement locatif à destination de familles à très faibles ressources (PLAI)

2 emplacements caravanes autorisés sur les lotissements 1 et 2

Possibilité d'installer un chauffage poêle à bois pour une meilleure maîtrise des coûts d'énergie

Aménagement des espaces privés tenant compte des problématiques de handicap et vieillissement de ces occupants.

Montant du loyer pour les ménages :

Loyers conventionnés APL – reste à charge en fonction des ressources.

Charges locatives

Aide(s) au logement perçue(s) :

Allocation Personnalisée au Logement

Aides Fonds de Solidarité Logement (sous condition d'éligibilité)

Présentation synthétique de l'opération

Lieu : **AUBIERE**

Année : 2011 et 2014

Type d'opération : Logement très social PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

Nombre de logements :

- phase 1 - 4 logements

- phase 2 - 6 logements

- phase 3 - 5 logements

Nombre de destinataires : 15 ménages locataires

Portage du projet et partenariat

La commune d'Aubière pilote ce programme, réalise l'acquisition foncière ainsi que les aménagements nécessaires pour la voirie et les espaces communs.

L'Etat participe au soutien financier des différentes opérations menées.

Le Conseil général assure un financement des logements PLAI, participe à l'élaboration du diagnostic social et assure un suivi social des familles.

Clermont-Communauté apporte son concours au financement des programmes.

L'Ophis et Auvergne Habitat assurent la maîtrise d'ouvrage et la gestion des opérations d'habitat adapté (Ophis : programmes 1 et 3 ; Auvergne Habitat : programme 2).

L'AGSGV 63 coordonne l'ensemble des opérations menées sur le territoire et accompagne les bailleurs dans la définition et le suivi des programmes.

L'opération

Présentation technique

Maisons individuelles de plain-pied, indépendantes ou mitoyennes.

2 places caravane par lotissements dans les programmes 1 et 2.

15 lots dont la superficie varie de 460m² (T4) à 174 m² (T2).

Surface de bâti (*hors caravane*) : 45m² (T2) à 75m² (T4)

Les sites d'opération

Mode d'acquisition /origine du foncier: acquisition du foncier par la commune d'Aubière - mise à disposition par bail emphytéotique ou accession à l'Ophis et Auvergne Habitat.

Sites 1 et 2

Superficie d'ensemble de l'opération : 3 800 m² environ

Environnement/localisation dans la commune : A proximité du contournement sud-est de l'agglomération, dans une zone prévue pour du développement résidentiel au regard du SCOT du Grand Clermont.

Site 3

Superficie de l'ensemble de l'opération : 2500 m² environ (pour un programme de 9 logements au total : 5 PLAI + 4 PLUS)

Environnement/localisation dans la commune : Dans un secteur résidentiel, à proximité de la zone commerciale, le programme inclut 5 logements habitat gens du voyage et 4 logements d'habitat locatif social classique dans une logique de mixité sociale.