

Chambly @@@
communique...

Culture
Solidarité
Cadre de vie
Vie associative
Education
Sécurité
Sport
Prévention
Nouvelles technologies



Chambly @@@
communique..

Culture
Solidarité
Cadre de vie
Vie associative
Education
Sécurité
Sport
Prévention
Nouvelles technologies



Chambly @@@
communique...

Vie associative
Education
Sécurité
Sport
Prévention
Nouvelles technologies



POSE DE LA PREMIERE PIERRE DU NOUVEAU LOTISSEMENT « LA CROIX OÙ L'ON PRÊCHE » RÉALISÉ EN PARTENARIAT AVEC OISE HABITAT



JEUDI 9 NOVEMBRE 2006

Chambly @@@
communiqué...

Culture
Solidarité
Cadre de vie
Vie associative
Education
Sécurité
Sport
Prévention
Nouvelles technologies



Chambly @@@
communiqué..

Culture
Solidarité
Cadre de vie
Vie associative
Education
Sécurité
Sport
Prévention
Nouvelles technologies



Chambly @@@
communiqué...

Vie associative
Education
Sécurité
Sport
Prévention
Nouvelles technologies



SOMMAIRE

Editorial

Par Michel Françaix, Député Maire, et Claudine Saint-Gaudens, maire adjoint déléguée au logement.....p.3

Offrir du logement social de qualitép.4

Focus sur les 39 logementsp.5

Un nouveau visage à l'entrée de Chambly.....p.6

Calendrier de réalisation.....p.8

* * * * *

Chambly @@@
communique...

Culture
Solidarité
Cadre de vie
Vie associative
Education
Sécurité
Sport
Prévention
Nouvelles technologies

Chambly @@@
communique..

Culture
Solidarité
Cadre de vie
Vie associative
Education
Sécurité
Sport
Prévention
Nouvelles technologies

Chambly @@@
communique...

Vie associative
Education
Sécurité
Sport
Prévention
Nouvelles technologies

LE MOT DES ÉLUS

Aujourd'hui, 440 demandes de logement sont en attente de satisfaction. Et pourtant, Chambly compte déjà 36,3 % de logements sociaux.

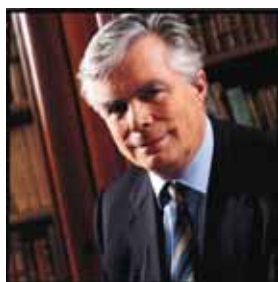
Plus de 400 personnes en attente d'un logement social à Chambly... Un chiffre qui reflète la crise du logement en France et mérite une attention toute particulière.

Afin que les jeunes de Chambly puissent obtenir un toit, la commune lance un programme de construction de logements sociaux. 39 logements de 50 à 89 m², répartis en 31 maisons de ville et 8 appartements, seront accessibles à la location dès janvier 2008. À côté de ceux-ci seront mis à disposition 38 lots à bâtir. Il s'agit ainsi de combiner l'habitat locatif avec l'accession à la propriété.

Réalisé en partenariat avec Oise habitat, c'est tout un nouveau lotissement qui va sortir de terre au dessus du cimetière, sur le point haut du coteau de la vallée de l'Esches.

Un nouveau lotissement oui, mais un lotissement bien pensé : il a été dessiné à la fois dans un souci de mixité sociale, mais également de manière équilibré, ouvert sur la ville et parfaitement intégré dans l'environnement.

Rendez-vous début 2008 pour l'inauguration !



Michel Françaix
Député-Maire de Chambly



Claudine Saint-Gaudens
Maire-adjoint déléguée
au logement

UN PROJET À VISAGE HUMAIN

La pose de la première pierre du lotissement « La Croix où l'on pêche » répond à la volonté de la municipalité d'**offrir du logement social de qualité** aux jeunes chamblysiens.

Au centre du projet, 31 maisons de ville et 8 appartements aux loyers modérés, accessibles aux familles aux revenus modestes. Dans le même temps, seront aménagés 38 lots à bâtir pour accession à la propriété.

Le cabinet Vincent Franquet Architectes a parfaitement compris la volonté des élus de construire dans un souci permanent de **mixité sociale**. Le lotissement accueillera donc aussi bien des constructions individuelles que des maisons de ville à caractère social et des logements aidés.

Construire, oui, mais construire intelligemment.

L'ensemble sera organisé autour d'une place et d'un jardin public, laissant ainsi de larges espaces aux enfants afin qu'ils puissent jouer en toute sécurité. Un traitement paysager important, avec de nombreuses plantations, sera également effectué.

Cette réalisation entre également dans le cadre d'une reprise maîtrisée de la croissance de la population. Ces 10 dernières années, la municipalité est parvenue à bloquer la croissance de la population (seulement 1% d'habitants en plus entre le recensement de 1999 et celui de 2005, soit 94 âmes) pour dans le même temps combler le déficit en équipements publics.

Après avoir construit l'école Albert Camus, créé un centre de secours, développé le centre de loisirs, construit une Maison de l'enfance (...), les équipements publics ainsi que leur nombre sont aujourd'hui parfaitement adaptés aux besoins de la population.

Il est donc aujourd'hui possible de **reprendre une croissance sereine. Et parfaitement maîtrisée.**

Chambly @@@
communique...



Chambly @@@
communique..



Chambly @@@
communique...



FOCUS SUR LES LOGEMENTS

Chambly @@@
communique...

Culture
Solidarité
Cadre de vie
Vie associative
Education
Sécurité
Sport
Prévention
Nouvelles technologies



Chambly @@@
communique..

Culture
Solidarité
Cadre de vie
Vie associative
Education
Sécurité
Sport
Prévention
Nouvelles technologies



Chambly @@@
communique...

Vie associative
Education
Sécurité
Sport
Prévention
Nouvelles technologies




31 maisons
8 appartements

Programme et surfaces moyennes :

- [24 maisons en locatif social](#)
- 18 quatre pièces : 75 m²
- 6 cinq pièces : 89 m²
- [7 maisons en locatif intermédiaire](#)
- 4 trois pièces : 66 m²
- 3 cinq pièces : de 85 à 90 m²
- [8 appartements en locatif social](#)
- 4 deux pièces : 50 m²
- 4 trois pièces : 64 m²

Prestations

- Garages
- Jardins privatifs pour les logements individuels
- Chauffage individuel au gaz

Mise en location : janvier 2008

Loyer mensuel moyen prévisionnel hors charges et hors APL

[Maisons en locatif social](#)

Quatre pièces : de 390 à 417 euros
Cinq pièces : 472 euros

[Maisons en locatif intermédiaire](#)

Trois pièces : 503 euros
Cinq pièces : de 611 à 644 euros

[Appartements en locatif social](#)

Deux pièces : 278 euros
Trois pièces : 351 euros

[Loyer mensuel moyen prévisionnel par garage](#) : 46 euros

[Loyer mensuel moyen prévisionnel par jardin](#) : 8 euros

OISE HABITAT

> **Maîtrise d'ouvrage**
OISE HABITAT> **Voirie et Réseaux Divers**Maîtrise d'oeuvre
Monsieur COULONUrbaniste
Cabinet ENJEUXEntreprise
APPIA PICARDIEElectricité
TELECOISEContrôle Assainissement
Entreprise BERTRANDEspaces verts
HIE Paysage> **Bâtiment**Maîtrise d'oeuvre
Monsieur FRANQUETEconomiste
Monsieur SILVERTEntreprise générale
FABERBureau de contrôle
SOCOTEC> **Coordonnateur SPS**
(Sécurité-Protection-Santé)
ACRUX> **Géomètre**
Cabinet AEBY - MOIZARD et associés

Un nouveau visage à l'entrée de Chambly

Oise Habitat pose, aujourd'hui, la première pierre symbole du démarrage des travaux du lotissement "La Croix où l'on prêche" sur le point haut du coteau de la vallée de l'Esches, en périphérie de la commune de Chambly.

Un projet retardé par des fouilles archéologiques

Il aura fallu 10 mois pour obtenir la libération du terrain d'une superficie de 5 hectares suite à des fouilles archéologiques qui ont permis de découvrir des traces d'habitations et de greniers en bois datant de la Thène ancienne, environ 500 ans avant JC ainsi que d'importantes caves gauloises, sortes de greniers renfermant pour 3 ou 4 ans les récoltes.

Combiner l'habitat locatif avec l'accession à la propriété

Bordé au Nord par la plaine agricole et au sud par le cimetière, ce lotissement devrait à terme se scinder en 2 quartiers. Le premier situé sur la route de Mesnil-en-Thelle en vis à vis des équipements publics, sera composé de 8 appartements et 31 maisons de ville dont 7 destinés aux professions intermédiaires. Le second sera aménagé de 38 lots à bâtir, le long de la rue du 11 novembre 1918.

Un petit village à la périphérie de la ville

Un soin tout particulier a été accordé quant à l'organisation et l'intégration des espaces urbains et paysagers. Pour éviter l'effet masse engendré par une succession de toits sur la ligne d'horizon, les concepteurs ont choisi de répartir les logements sous forme d'îlots de 1 à 6 logements en respectant l'effet de dénivellation dû à la pente longitudinale du terrain, offrant ainsi des perspectives différentes pour chacun des îlots.

Le premier îlot situé à l'entrée ouest du lotissement se composera de deux bâtiments de 4 appartements bordés de part et d'autre par des murets en pierre masquant les garages et étirant la façade en bordure d'un parc public. Un escalier extérieur permettra aux locataires du premier étage d'accéder directement à leur appartement.

Derrière ce bâtiment sera réalisé le second îlot composé de 19 logements et de 2 terrains à bâtir favorisant l'interpénétration du lotissement.

Le troisième îlot restera certainement le plus surprenant puisque 4 des 6 logements disposeront à l'intérieur d'un patio et seront couverts d'une toiture terrasse.

Pour rompre la monotonie du lotissement et personnaliser les différents logements, l'architecte a souhaité également jouer sur les volumes et les matériaux. Ainsi, certains logements disposeront de garages faisant front aux maisons tandis que d'autres seront pourvus d'un garage accolé au logement. Des murets de pierre camoufleront les garages extérieurs qui seront, en outre, constitués de volume en bois pour alléger leur perception. Le bois sera à plusieurs reprises rappelé sur les façades déjà agrémentées d'un subtil jeu de teinte entre enduit finition grattée et enduit finition talochée. Un bandeau en béton en façade, une casquette au dessus de la porte d'entrée ou des pavés au sol finaliseront les ornements de certains logements.

Le dernier îlot constitué de 6 logements bordera les futurs terrains à bâtir.

OISE HABITAT

> Coût prévisionnel de l'opération

Logements PLUS

3 292 006 euros TTC
(environ 21,6 millions de francs)

Logements PLS

751 446 euros TTC
(environ 4,9 millions de francs)

> Financement prévisionnel

Logements PLUS

Prêt PLUS CDC sur 35 ans	2 591 213,80
Prêt PLUS CDC sur 50 ans	228 170,05
Prêt Cîlova Fonds 8/9	64 050,00
Prêt fonds 10% Cîlova	27 450,00
Subvention de l'Etat	83 422,47
Subvention Conseil Général	103 200,00
Subvention Conseil Régional	48 000,00
Fonds propres	146 499,68

Logements PLS

Prêt PLS CDC	665 332,00
Prêt Cîlova Fonds 8/9	15 250,00
Subvention Conseil Général	19 250,00
Subvention Conseil Régional	7 000,00
Fonds propres	44 614,00

Un nouvel horizon pour Chambly

Des prestations personnalisées

L'intérieur des logements n'a pas été pour autant négligé. Au contraire, il a été étudié de façon à briser l'homogénéité des plans et offrir une large fonctionnalité. Ainsi certains logements disposeront de portes coulissantes permettant de varier les volumes des pièces en fonction des besoins de chacun. La plupart des logements disposeront de placards et/ou de celliers. Un jardin pour les maisons, un garage et du chauffage au gaz pour tous les logements complèteront la liste des prestations.

Un tissu de cultures mêlé au paysage urbain

Dernier atout : le lotissement bénéficiera d'un traitement paysager exceptionnel facilitant son intégration dans l'environnement.

Un chemin piéton "Tour de ville" doublé d'une haie champêtre sera créé afin d'assurer la transition entre le tissu urbain et les zones de grandes cultures. Un bosquet d'arbres à haute tige complètera ces plantations et ponctuera l'entrée de la ville.

Au coeur de l'opération, plantations, chemins avec passage piétons, places publiques "picardes" et jeux d'enfants structureront les espaces. Certains éléments actuels seront préservés tandis que des essences spécifiques à la région seront nouvellement plantées. La limite nord-est sera constituée d'une haie sous forme libre de noisetier et laurier du caucase tandis que l'accès par la rue du 11 novembre sera signalé par un massif de symphorine et cotoneaster, mélange de feuillage persistant caduque, petites fleurs roses au début de l'été, baies rouges et baies blanches. Cette desserte sera accompagnée de poiriers à fleurs, de feuillage jaune orangé à l'automne et de floraison blanche composée de très petites fleurs. Des massifs de laurier tin, de floraison hivernale et deutzia très florifère (blanc ou rose) ponctueront cette voie qui se prolongera du sud au nord par des massifs de weigelia corymbes, de forsythia et d'éleagnus décoratifs par le feuillage.

Une collaboration efficace

A terme, ce projet devrait constituer un front bâti offrant un nouveau visage à l'entrée de la Ville, tel était le souhait de la commune de Chambly lorsqu'elle a sollicité l'intervention de Oise Habitat. De son côté, la commune s'est engagée à réaliser des travaux concernant le renforcement du réseau d'assainissement et d'eaux pluviales et du réseau "défense-incendie" si nécessaire ainsi que l'aménagement du carrefour à l'intersection de la rue du 11 novembre 1918 et de la voie d'accès au futur lotissement. Cette collaboration, joint au soutien financier de l'Etat, du Conseil Général de l'Oise et du Conseil Régional de Picardie qui ont participé à hauteur de 7% du montant total pour les logements PLUS et 3% du montant total pour les logements PLS devraient permettre de répondre activement aux besoins en logements dans le respect de l'identité des communes et du tissu environnant.

Les projets à court terme

Oise Habitat a déjà dans ses tiroirs d'autres projets notamment la démolition-reconstruction d'une des plus anciennes cités de l'Office datant des années 30, la cité Jules Uhry qui devrait laisser place à 20 appartements et 8 maisons en locatif social ainsi que 13 appartements en locatif intermédiaire. Sont également prévus à Creil les démolitions-reconstruction de 16 maisons en locatif social ainsi que 12 maisons en accession à la propriété et 36 appartements en locatif social. Ces opérations devraient être livrées courant février 2008.

Chambly @@@
communique...

Culture
Solidarité
Cadre de vie
Vie associative
Education
Sécurité
Sport
Prévention
Nouvelles technologies



Chambly @@@
communique..

Culture
Solidarité
Cadre de vie
Vie associative
Education
Sécurité
Sport
Prévention
Nouvelles technologies



Chambly @@@
communique...

Vie associative
Education
Sécurité
Sport
Prévention
Nouvelles technologies



CALENDRIER DE RÉALISATION

Pose de la 1^{ère} pierre
Jeudi 9 novembre 2006

* * *

Début des travaux de construction
Novembre 2006

* * *

Durée des travaux
14 mois

* * *

Livraison des logements
1^{er} semestre 2008

