



**Les Jardins de Fabiargues :
Un projet partagé pour des villas neuves, économes en énergie et accessibles à tous**



Naissance et philosophie du projet

La Communauté de communes De Cèze Cévennes a souhaité transformer ses terrains disponibles sur la zone d'activités de Fabiargues, en un nouveau lieu de vie. Après l'implantation de la maison de retraite et l'installation d'un cabinet de kinésithérapie, ce sont aujourd'hui 45 villas, confortables, modernes, économes en énergie et accessibles à toutes les bourses, qui sortent de terre et pour lesquelles une première pierre symbolique est posée.

Ces futures villas sont le fruit d'un partenariat étroit, initié il y a 3 ans, entre la Communauté de communes De Cèze Cévennes, la commune de Saint-Ambroix, la SAS Les Jardins de Fabiargues (S.A.S. AMCS) et Habitat du Gard, principal financeur et qui aura ensuite la gestion des logements. Ce projet est soutenu financièrement par le Département du Gard, la Région Occitanie et l'Etat.

Complété par la mise en vente de terrains pour des familles primo-accédantes, c'est donc tout un nouveau quartier, à 2 pas de tous les commerces, qui offrira aux futurs habitants, une véritable mixité sociale, et un grand confort de vie.

Du souffle pour l'économie locale

Par ailleurs, le chantier de construction de ces villas constitue une manne financière pour le territoire De Cèze Cévennes et pour l'emploi local. Cet investissement de **7 596 000 €** dont (7 084 877 € financés par Habitat du Gard) permettra en effet de conforter, voire de créer, pendant près de 2 ans, des emplois sur le territoire. Les élus De Cèze Cévennes ont demandé que des entreprises locales travaillent à l'aménagement de ce programme immobilier. La réalisation du projet à travers une VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) permet à Habitat du Gard de satisfaire à cette exigence, puisque que le principal bailleur social du Département, deviendra propriétaire et gestionnaire des villas à leur achèvement.

Une confiance dans l'avenir du territoire De Cèze Cévennes

Cette pose de 1^{ère} pierre est, pour Olivier Martin, président de la communauté de communes De Cèze, l'occasion de remercier, d'une part, l'Etat pour l'efficacité de ses services et pour son engagement financier, et d'autre part, Habitat du Gard et la SAS Les Jardins de Fabiargues pour la confiance qu'ils ont placée dans le territoire De Cèze Cévennes.

Le Président du Département et d'Habitat du Gard, Denis BOUAD, apporte son soutien à la Communauté de Communes et à son Président Olivier Martin, à la Mairie de Saint-Ambroix et à son Maire, Jean Pierre DE FARIA, pour « un projet ambitieux, qui sera utile aux habitants, qui permettra de répondre à leur besoin en termes de logement. Je suis fier de ce que nous accomplissons ici, ensemble. Construire du logement accessible à tous, c'est garantir à la fois l'avenir d'un territoire et l'égalité des chances pour les habitants. Construire des logements économes en énergie, c'est aussi agir pour la protection de l'environnement et permettre aux habitants de faire des économies. »

Les Villas de Fabiargues



Le plan de masse a été élaboré avec l'objectif de respecter au mieux l'organisation du lotissement, et d'offrir des jardins d'une surface généreuse pour chaque logement.

Cette opération s'organise autour de la création de deux axes de desserte qui viennent séparer la parcelle en trois entités.

Ces deux voiries vont d'une part permettre de relier le chemin du Bois à la montée de la Frigoule et de desservir les séries de logements individuels accolés. Une partie des logements sera directement desservie par la rue de la montée de la Frigoule.

Cette organisation apporte une lecture simple et rationnelle du projet.

Tous les logements sont traversant, avec pour les logements de type 4 des espaces extérieurs sur l'avant comme sur l'arrière du logement. Ils vont au-delà de la norme RT2012 (équivalent Bâtiment Basse Consommation) pour permettre aux habitants de faire des économies d'énergie dans un secteur où les hivers peuvent être rigoureux.

Les logements situés côté nord sont décollés des garages afin de bénéficier de l'orientation sud et du soleil.



Le projet en quelques chiffres

- **20** logements T3 (14 PLUS et 6 PLAI) de **78,6** m²
- **25** logements T4 (16 PLUS et 9 PLAI) de **87** m²
- **448 €**/mois à **558 €**/mois de loyer, garage et jardin inclus (loyers prévisionnels)
- **4** logements répondront à toutes les normes d'accessibilité au handicap
- **4** logements auront des équipements spécifiques pour les personnes âgées.
- **45** jardins individuels
- **45** garages
- **30** places de parking
- **7 596 939 €TTC** d'investissements



Financements



7 084 877 € (dont 6 583 068 € de prêts du Groupe Caisse des Dépôts)



374 062 €



93 000 €



45 000 €

Contacts presse :



Jérémie SERRA – 06 74 98 17 73 – serra.jeremie@hdg30.fr
www.habitatdugard.fr – www.youtube.com/c/HabitatduGard30



Stéphanie MATHIEU – 04 66 83 02 98 – s.mathieu@ceze-cevennes.fr
www.ceze-cevennes.fr – facebook.com/decezecevennes/ – twitter.com/de_ceze



le Département :
un partenaire incontournable dans la construction de logements sociaux.

Ce mardi 23 octobre 2018, Denis Bouad, Président du Département du Gard, a participé à la pose de la première pierre de la résidence « les Jardins de Fabiargues » à Saint-Ambroix. A l'initiative d'Habitat du Gard, bailleur social présidé également par Denis Bouad, ce projet se situe au sein de l'ancien bassin minier alésien qui connaît une situation économique et sociale complexe.

L'objectif principal du Département dans cette opération consiste à améliorer la vie quotidienne des habitants en leur proposant des logements décents au sein d'un environnement agréable, dans de l'habitat individuel, avec des extérieurs et des intérieurs spacieux.

Le Département a consacré 374 062€ dans ce projet de construction.

45 logements type 3 et 4 en construction.

Le Département a alloué 374 062€ pour cette opération dont le coût global de construction est de 7 596 939€.

Le Département, partenaire d'Habitat du Gard

Habitat du Gard, Office Public de l'Habitat « adossé » au Département du Gard est le premier bailleur départemental et le troisième de la Région Occitanie, fruit d'un partenariat ancien et volontariste du Département sur la question de l'habitat.

Conscient de ses responsabilités et fidèle à cette volonté politique affirmée, le Département soutient Habitat du Gard tant pour les créations de logements que pour leur réhabilitation ou leur entretien. Ces trois dernières années ce sont près de 6,7M€ qui ont été attribués à Habitat du Gard pour mener à bien sa politique ambitieuse.

Le Département, partenaire de la politique de l'habitat

La Collectivité est consciente de l'importance de la politique de l'habitat pour répondre aux enjeux de :

- soutien au pouvoir d'achat et à la lutte contre la précarité,
- vieillissement de la population,
- précarité énergétique.

Le Département intervient en faveur de la création de logements sociaux à hauteur de 3 M€ par an, en moyenne, ces dernières années. Cet effort, en appui au dynamisme des bailleurs sociaux, a permis d'atteindre en 2016 et 2017 des records de production de logements dans le Gard.

Le taux de logement social qui indique la capacité d'un territoire à répondre de manière équitable à la demande, est de 13 % dans notre Département contre 17% en France.

Ce taux est tout à fait insuffisant du fait de la réalité sociale de notre région où la précarité est plus importante qu'ailleurs. Ainsi, **face à près de 14 000 demandes, ce sont 4 000 logements qui sont proposés, chaque année, à la location (rotation + livraison).**

A ce jour, la production oscille entre 500 et 700 logements PLUS* et PLAI**, il faudrait atteindre plus de 1 000 par an pour améliorer sensiblement la situation. La production de l'année 2016 à hauteur de 900 logements est donc encourageante.

En ce sens, l'implication du Département s'inscrit dans la logique de convaincre les communes, au sein de leur intercommunalité, à s'investir dans la politique du logement.

Sans une implication forte, anticipée au titre de la politique d'urbanisme, il sera de plus en plus difficile de réaliser du logement accessible à tous.

Un logement pour tous : de nombreux dispositifs concrets déjà en place :

. Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées et Plan Départemental de l'Habitat.

. Financement des constructions et reconstructions de logements sociaux.

. Garanties d'emprunts pour les bailleurs sociaux hors agglomérations.

. Dispositif départemental de lutte contre l'habitat indigne.

. Opération Habiter Mieux pour aider les ménages à améliorer leur logement.

. Convention de partenariat avec l'Etablissement Public Foncier Régional.

. Soutien à l'élaboration des Schémas de cohésion territoriale (SCoT).

. Mise à disposition d'ingénierie territoriale pour la conformité avec la législation (loi ALUR...). Espace Habitat Jeune, lieu ressource d'informations et d'accueil pour les jeunes en recherche d'un logement comprenant une agence immobilière à compétence sociale (Loc'Avenir) qui gère des logements confiés par leur propriétaire afin d'y loger des jeunes dans le cadre d'un accompagnement personnalisé. Un travailleur social est chargé de la prospection et de la médiation entre propriétaires et jeunes.

Parmi les différents types de logement social : les PLUS et les PLAI

**** PLUS (Prêt locatif à usage social) : Destiné aux classes moyennes. En dessous de 1 668 euros pour une personne seule.***

***** PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) : logements destinés aux ménages les plus démunis. En dessous de 917 euros par mois pour une personne seule.***