

Au cœur de Clermont-Fd, la résidence Côté Cour : une nouvelle offre de logements accompagnés



Mercredi 6 avril 2022 à 11h30

Anne-Marie Maltrait, Présidente OPHIS,
Sous la présidence d'honneur de **Laurent Wauquiez**,
Président de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
Lionel Chauvin,
Président du Conseil départemental du Puy-de-Dôme,
Olivier Bianchi,
Maire de Clermont-Ferrand et
Président de Clermont Auvergne Métropole,
En présence d'Isabelle Vallée,
Vice-Présidente en charge de l'habitat du Conseil
départemental du Puy-de-Dôme,

inaugurent la résidence Côté Cour à Clermont-Fd,
67 logements comprenant :

- des logements locatifs,
- une résidence sociale,
- une pension de famille,
- des services et activités.



S'inscrivant dans la politique de parcours et de mobilité résidentielle souhaitée par Clermont Auvergne Métropole, cette opération confiée à OPHIS vise à répondre aux enjeux relatifs à l'accompagnement des populations les plus fragiles en accord avec les politiques gouvernementales qui demandent aux agglomérations de tendre vers un meilleur équilibre socio-territorial en matière de mixité sociale.

Cette réalisation intègre **une réflexion articulée autour des questions urbaines, environnementales et sociétales** où l'idée du « bien vivre ensemble » est valorisée et insérée dans un contexte urbain local.

La résidence Côté Cour intègre **une mixité sociale et fonctionnelle** traduite par :

- la mutation d'un bâtiment tertiaire en cœur de ville (anciens bureaux de la CARSAT), en faveur de la création d'un habitat collectif (reconversion du bâti),
- l'accueil de populations diverses, avec la création de logements locatifs intégrant les différents types d'habitat social,
- de nouveaux usages avec un habitat adapté aux évolutions des besoins et des modes de vie (espaces partageables, privatisables temporairement, prolongements extérieurs tels que balcons, jardins, terrasses),
- des services dédiés à l'accompagnement des résidents.

Située au cœur de Clermont-Fd, 48/50 bd Lafayette, la résidence Côté Cour comprend **67 logements dont :**

- **47 logements dit « accompagnés »** dont 26 sous forme de résidence sociale, 21 sous forme de pension de famille,
- **20 logements sociaux classiques,**
- **Les bureaux du Services du Logement Accompagné OPHIS et des locaux d'activités** permettant d'accueillir des professionnels et des associations proposant des services pour les résidents.

A travers cette opération, OPHIS fait émerger des solutions innovantes et concrètes sur la transformation d'un bâtiment en logements en s'inscrivant dans un programme novateur intégrant une mixité sociale et fonctionnelle en matière d'habitat.



Un accompagnement social

Au-delà de sa mission de bailleur, OPHIS dispose d'une expertise sociale engagée avec une équipe d'accompagnement social pour répondre aux besoins liés aux évolutions économiques et sociétales. Agréé de droit en tant que gestionnaire de résidence sociale, et adhérent de l'UNAF0 (Union professionnelle du logement accompagné), OPHIS travaille en lien avec les instances et administrations du territoire pour adapter les projets aux besoins repérés des publics en difficultés.

Aujourd'hui, OPHIS dispose d'une offre de logements accompagnés dispersée sur différents sites sur la commune de Clermont-Ferrand. Ce patrimoine comprend 281 places (dont 78 permanents, 182 temporaires et 21 en pension de famille).

Le service d'Accompagnement social OPHIS ajuste ses interventions auprès des résidents en fonction de l'expression des besoins identifiés et exprimés et prend la forme d'un suivi individualisé et d'actions collectives.

Pour les **publics temporaires**, il s'agit de :

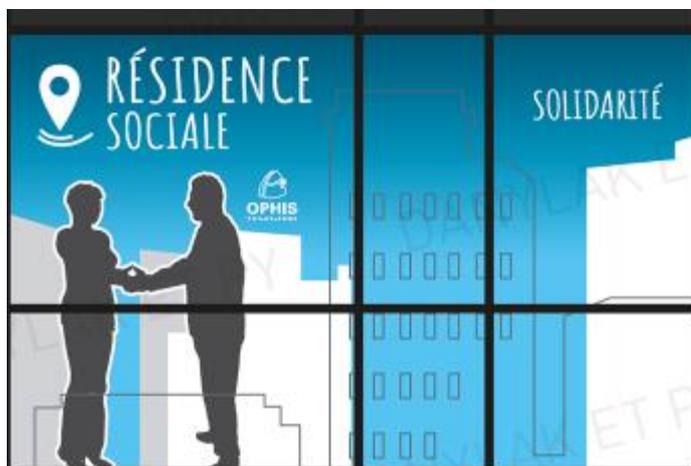
- favoriser l'insertion socio-professionnelle des résidents, à ce titre les travailleurs sociaux sont référents RSA,
- accompagner à la santé et à l'accès aux soins, pour ce faire nous travaillons en partenariat avec ISBA notamment,
- mettre en place toutes actions permettant un accès ou un maintien dans un logement (gestion du budget, travail sur les dettes, travail sur les freins...),
- proposer des actions culturelles et de loisirs pour favoriser le lien social entre les résidents et dans l'environnement.

Pour les **publics permanents**, il s'agit de :

- une aide dans l'ensemble des démarches administratives et d'un accompagnement à la santé.

Cette double vocation du mode d'accueil (permanent/temporaire) élargit le champ de compétences du service Logement Accompagné OPHIS, tant en matière de gestion sociale, locative et technique, que d'accompagnement social global.

Ainsi, regrouper nos services du Logement Accompagné au sein d'un bâtiment adapté affirme notre volonté d'apporter une qualité de services aux résidents et de répondre aux besoins croissants des publics en voie d'insertion.



La 1ère pension de famille OPHIS

La pension de famille s'inscrit dans une logique d'habitat durable, sans limitation de durée, et offre un cadre alliant logements privatifs et espaces collectifs en valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social. La vocation des pensions de famille est d'accueillir de façon pérenne les personnes qui ne sont pas en situation d'accéder à un logement autonome. Cependant, l'accompagnement social vise à leur donner la possibilité d'en sortir.

L'accès à la pension de famille se fait via le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) géré par l'ANEF du Puy de Dôme qui reçoit les demandes et oriente les personnes après évaluation sociale.

En amont, OPHIS informe des disponibilités et mouvements au sein des résidences et de la pension de famille. Les demandes sont présentées à la Commission de préconisation et d'attribution de l'ANEF.

La pension de famille de la résidence Côté Cour comprend :

- **Des espaces privatifs**

21 logements T1 autonomes avec des espaces privés indépendants, équipés d'un séjour avec kitchenette, d'une salle d'eau. Ces logements permettent l'accueil des personnes sans conditions de durée. Ils sont meublés avec une liberté d'aménagement des espaces par les habitants pour un travail d'appropriation du lieu.



- **Des espaces communs**

Ces locaux et espaces extérieurs aménagés sont les lieux-support de la vie collective de la pension.

- Au 5^{ème} étage, une cuisine commune avec un espace salon adjacent sont installés à proximité des appartements afin d'accueillir des activités collectives régulières telles que la préparation et la prise des repas, ainsi que d'autres animations définies et planifiées en concertation avec les résidents.



Une terrasse jouxte le salon, afin de permettre aux résidents de bénéficier d'un espace de détente extérieur.

- En rez-de jardin, une salle d'activité mise à disposition pour des animations sportives, détente, loisirs...
- Une laverie automatique en libre-service,
- Une salle informatique,
- Un espace de pleine terre permettra la mise en place d'activités de jardinage.



Contact presse : Magalie Burtart

Tél : 04 73 41 16 20 – Port. : 06 14 91 90 38 - E-Mail : mburtart@ophis.fr



- **Un dispositif d'accompagnement social**

La proximité des équipes du Logement accompagné est un gage de qualité tant pour l'accompagnement social que pour la gestion locative. Les résidents ont quotidiennement un interlocuteur et sa présence sur site sera favorable pour animer la vie de la résidence.

L'équipe d'encadrement de la pension de famille sera pluridisciplinaire :

- **Un gestionnaire de pension de famille** présent en journée assure l'organisation et l'animation de la vie quotidienne.
- **Un coordinateur d'action sociale** suit les entrées en Résidence Sociale et également les orientations en Pension de Famille.
- **Un gestionnaire de résidence** chargé de la gestion locative sociale et technique.
- **Un chargé de vie résidentielle** pour l'entretien des espaces communs, les petites réparations et la tranquillité résidentielle.

La vie de la pension de famille sera rythmée par des temps collectifs tels que des ateliers cuisine, des permanences numériques, des après-midi jeux, des sorties culturelles ou sportives ou encore des temps d'échanges « Autour d'un café » proposés chaque matin.

Seront également proposées en lien avec nos partenaires, des séances de sport adapté avec l'association DAHLIR, l'animation du jardin partagé avec la Ferme Urbaine et des soins socio esthétiques avec le Salon Joséphine. D'autres activités pourront voir le jour en fonction des souhaits des résidents.

La participation des différents publics à la vie de l'établissement sera la garantie d'un bien vivre ensemble et d'un esprit de solidarité favorisant l'épanouissement de chacun et la confiance en soi. Il s'agit alors de développer des liens relationnels entre résidents pour rompre l'isolement et l'inactivité dans un cadre de vie convivial.

Une résidence sociale

La résidence sociale est une solution d'hébergement temporaire qui peut néanmoins faire office de résidence principale pour les personnes rencontrant des difficultés d'accès à un logement de droit commun. Elle comprend 26 logements individuels du studio au T2 favorisant la vie autonome. Les personnes admises disposent donc d'un logement en échange d'une redevance mensuelle incluant les charges.

Les projets sociaux restent différenciés mais certains points d'articulation existent pour favoriser le lien social entre les publics et optimiser les potentiels partenariaux comme lors d'animation et d'actions collectives communes encadrées par les membres de l'équipe et animées par des intervenants extérieurs.

Des logements locatifs

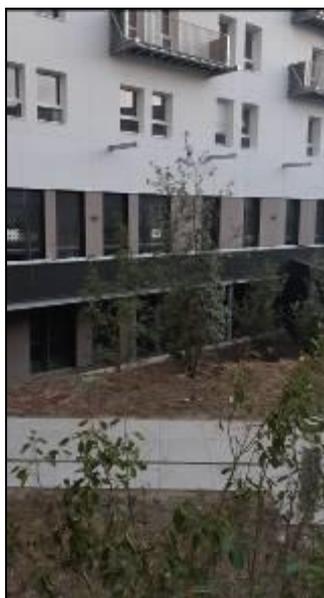
Le bâtiment de 20 logements locatifs comprend 16 types 2 et 4 types 3 répartis sur 4 étages. Les locataires ont un accès indépendant avec des places de stationnement sous-terrain. La coexistence du logement accompagné et du logement classique sur un site commun offre la possibilité d'un parcours résidentiel ascendant et sécurisé.

Une transformation d'usage et d'image

La transformation complète d'un immeuble de bureaux (anciennement la CARSAT) en un immeuble d'habitation au programme mixte engendre un changement d'usage et d'image important. La qualité du traitement architectural, l'amélioration des espaces privés et publics, l'intégration de nouveaux services en vue d'améliorer le cadre de vie des riverains apporte une valeur ajoutée à l'échelle du quartier.



Pour le cabinet Sextant Architecture, en charge de la conception, le challenge a été de « *travailler du global au local, du commun au privé, du public à l'intime. Faire que la cellule de vie soit un élément autonome et vivant mais aussi une partie d'un tout plus collectif. Et que ce logement, cette cellule, soit un socle au bien vivre pour soi avec les autres* ».



L'ensemble dispose de deux orientations. Une façade « publique » boulevard Lafayette, tournée vers la ville et une façade « résidentielle » sur l'arrière, ouverte sur la cour et le jardin.

Sur 4 niveaux, les façades ont été intégralement reprises. Côté boulevard Lafayette, elle a revêtu une couleur anthracite rythmée par de petits balcons colorés dans un camaïeu de bleus.

La façade sur jardin a reçu un complément d'isolation avec un enduit de couleur blanc. Elle est accompagnée d'un filtre végétal composée d'une treille avec un système de bacs intégrés.

Le site offre de vrais espaces paysagers avec des jardins suspendus, des terrasses et un cœur d'îlot végétalisé. Le jardin n'est pas uniquement un décor mais un lieu de vie et d'échanges pour les habitants.

**Le chantier de la résidence Côté Cour,
un chantier-école pour contribuer à la formation et
favoriser l'emploi**

OPHIS contribue à la mise en place de chantiers école formation sur le territoire de la communauté urbaine en partenariat avec le PLIE- Clermont Auvergne Métropole. Au cours du chantier, douze stagiaires ont rénové trois appartements et ont ainsi pu apprendre un des métiers du BTP dans des conditions réelles, encadrés par un formateur de l'AFPA.



**Résidence Côté Cour
48/50 boulevard Lafayette -Clermont-Fd**

Maître d'ouvrage : OPHIS du Puy-de-Dôme

Architectes : SEXTANT Architecture

Coût de l'opération : 8 750 000 € TTC

Subventions : 1 800 000€

Etat : 370 000€

Conseil départemental : 392 000€

Conseil régional : 300 000€

Clermont-Auvergne Métropole : 705 500€

Emprunts : 5 900 000€

Dont Action Logement : 181 000€

Arkéa : 1 459 317€

Fonds Propres OPHIS : 1 050 000€

Contact presse : Magalie Burtart

Tél : 04 73 41 16 20 – Port. : 06 14 91 90 38 - E-Mail : mburtart@ophis.fr