

## La résidence Clos de l'Abbaye à MOZAC (63200)

### Un ensemble patrimonial revalorisé et transformé en 14 logements



MOZAC

CLOS DE L'ABBAYE

2 RUE DU COUVENT



Architectes : G&O ARCHITECTURE

**Requalification d'un bâtiment historique** : l'ancienne maison de retraite reconvertie en une nouvelle résidence de 14 logements locatifs sociaux

#### Une ancienne maison de retraite entièrement rénovée



En 2018, OPHIS a fait l'acquisition d'une ancienne maison de retraite vacante depuis 2016, auprès de la Congrégation des Sœurs de Notre Dame.

Situé rue du Couvent, en secteur des monuments historiques, dans le périmètre de l'abbaye de Mozac, haut-lieu de l'art roman auvergnat, et site patrimonial remarquable, le bâtiment proche du centre bourg de Mozac a été sujet aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments

Contact presse : Anne-Christine BRANCHE – Responsable communication OPHIS  
[acbranche@ophis.fr](mailto:acbranche@ophis.fr) - 04 73 41 16 21 - 06 14 91 90 38

OPHIS - Siège social : 32 rue de Blanzat à Clermont-Ferrand - [ophis.fr](http://ophis.fr)

de France. **Les matériaux et les finitions retenus respectent et participent à la mise en valeur de ce bâti dans son contexte urbain historique.**

**Les travaux de rénovation** ont consisté en la redistribution de l'ensemble des logements, la mise en place d'un chauffage individuel gaz (9 logements sont équipés d'un chauffage individuel gaz et 5 logements d'un chauffage électrique) la mise aux normes de l'électricité, le changement des menuiseries extérieures bois avec double vitrage, l'isolation intérieure pour finir par la réalisation des plâtreries et des peintures sur l'ensemble de l'immeuble.

Les travaux ont également consisté en la réalisation d'une aire de stationnements ; ainsi les 14 appartements disposent tous d'une place de parking, avec au sol, un gravier stabilisé, qui s'inscrit dans une démarche de gestion durable des eaux pluviales par infiltration.

L'espace extérieur a été entièrement réaménagé et valorisé par la création d'une nouvelle entrée située rue du Couvent.



## 14 logements locatifs modernes & préservant le cachet initial de l'ancien



Entièrement réhabilitée par OPHIS, cette bâtisse de caractère propose désormais 14 logements locatifs : 5 T2, 7 T3, et 2 T4.

Ils offrent le confort moderne tout en préservant le cachet initial de l'ancien.

A l'intérieur, **le plancher existant d'un logement, qui était une ancienne chapelle**, a été poncé et vitrifié afin d'être conservé. Les autres logements bénéficient d'un sol souple façon parquet.

**Les vitraux d'origine ont été récupérés et remplacés par des fenêtres en bois** sans en modifier la configuration.

**Le rez-de-chaussée a été recomposé pour trouver les 4 logements accessibles aux personnes à mobilité réduite.** Selon le cas, l'entrée pour ces appartements s'effectue soit directement depuis l'espace extérieur du jardin, soit depuis les halls d'entrée.

Dans les halls d'entrée, **les escaliers en pierres de Volvic** ont été repris afin de retrouver leur couleur d'origine pour préserver leur cachet.



## Dans un cadre de verdure exceptionnel

Outre une **très belle exposition** (vue directe sur l'abbaye localisée en face du bâtiment), le grand espace arboré a été conservé, ainsi que ses éléments remarquables **comme la glycine centenaire**.

Les **appartements situés au rez-de-chaussée disposent d'un espace extérieur privatif sous la forme d'un jardinet**.



### ❖ **Éléments remarquables :**

Parc arboré de qualité (buis ancien, glycine centenaire, grands peupliers, magnolia grandiflora, tilleul, ...)

### **Clos de l'Abbaye à MOZAC**

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

**Maîtres d'œuvre :** G&O Architecture

**Coût de revient prévisionnel TTC :** 2 037 170 €

#### **Financements**

##### **Subventions :**

Etat : 32 100€

Conseil Départemental du Puy-de-Dôme : 124 000 €

Riom Limagne et Volcans : 116 000 €

##### **Emprunts :**

Caisse des Dépôts et Consignations : 1 327 423 €

Action logement : 96 000 €

**Fonds propres OPHIS :** 341 647 €

##### **Garanties d'emprunt :**

Conseil Départemental de Puy-De-Dôme : 50%

Riom Limagne et Volcans : 50%



**Contact presse :** ANNE-CRISTINE BRANCHE – Responsable communication OPHIS

[acbranche@ophis.fr](mailto:acbranche@ophis.fr) - 04 73 41 16 21 - 06 14 91 90 38

OPHIS - Siège social : 32 rue de Blanzat à Clermont-Ferrand - [ophis.fr](http://ophis.fr)

## RLV accompagne les bailleurs sociaux et soutient la réalisation d'opérations de logements sociaux

---

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV) est compétente en matière de logement et sa stratégie dans ce domaine a été définie dans un document cadre, le Programme Local de l'habitat (PLH), approuvé en novembre 2019. Les actions de ce programme visent à répondre aux besoins en logements du territoire, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre d'habitat.

C'est dans ce cadre que RLV accompagne les bailleurs sociaux et soutient la réalisation d'opérations de logements sociaux, dans un objectif de reconquête et de revitalisation des centres bourgs, notamment via la remise sur le marché de logements vacants, et de réduction de l'étalement urbain et de la consommation foncière. Les opérations de centre bourg sont plus complexes et les coûts de réalisation plus élevés (foncier, démolition, désamiantage, remise en état des sols, ...), aussi les aides de la collectivité sont nécessaires pour permettre leur réalisation.

L'opération de Mozac s'inscrivait pleinement dans les objectifs de la collectivité, en termes de renouvellement urbain et de revitalisation, et a bénéficié des aides de RLV à hauteur de 116 000 €.

De 2019 à 2021, RLV a subventionné près de 160 logements soit un engagement financier de 1, 100 millions d'euros (environ 7 000 euros par logement). En 2022, 47 logements ont déjà bénéficié d'aides pour un montant de 400 000 €.

### La mise en valeur de sites anciens : un savoir-faire OPHIS

---

L'intervention en centre-ville, la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine sont des savoir-faire que les équipes OPHIS ont apporté à de nombreuses communes du Puy-de-Dôme depuis plus de 45 ans.

**OPHIS propose une réponse sur mesure aux collectivités** pour les aider à réaliser leurs projets et répondre à leur besoin en habitat, **ici à Mozac, en mettant en valeur un ensemble existant et patrimonial tout en renforçant l'attractivité du territoire.**

---

#### ***OPHIS, Acteur de référence de l'HABITAT***

En tant qu'acteur majeur de l'habitat et de l'aménagement des territoires, l'OPHIS poursuit son ancrage dans le Puy-de-Dôme et au-delà, grâce à ses activités complémentaires : bailleur social, aménageur et prestataires de services, promoteur de l'immobilier social via sa filiale CLERDOME. Au service d'une mission d'intérêt général, essentielle et solidaire, l'OPHIS est également acteur de l'innovation sociale pour répondre aux enjeux économiques et sociétaux (habitat adapté, accompagnements, partenariats, nouveaux services, etc.).

Chiffres clés : près de 17 000 logements sociaux gérés, 192 communes concernées, 30 000 locataires, 300 salariés, plus de 68M€ injectés dans l'économie locale.

Contact presse : Anne-Christine BRANCHE – Responsable communication OPHIS  
[acbranche@ophis.fr](mailto:acbranche@ophis.fr) - 04 73 41 16 21 - 06 14 91 90 38

OPHIS - Siège social : 32 rue de Blanzat à Clermont-Ferrand - [ophis.fr](http://ophis.fr)