

**DOSSIER DE PRESSE**

INAUGURATION AVRIL 2023

**15 logements locatifs,  
au sein de l'ancien internat de l'Ecole Nationale de Police :  
une valorisation du patrimoine existant.**



CHATEL-GUYON

RESIDENCE VILLA SAINT-JOSEPH

16 RUE DU COMMERCE



Cette ancienne école primaire catholique, puis internat de l'Ecole Nationale de Police a été réhabilitée en logements locatifs prêts à accueillir ses premiers locataires.

## De nouveaux logements pour redynamiser les bourgs de Riom Limagne et Volcans

---

En 2019, dans son programme local de l'habitat (PLH), RLV a défini pour 6 ans sa politique visant à répondre aux besoins en logements sur son territoire, afin que chaque habitant actuel ou futur puisse trouver l'habitat qui lui convient. Il s'agit de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et d'assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements

Ainsi, Riom Limagne et Volcans incite fortement au développement, dans ses villes et bourgs, d'une offre de logements sociaux de qualité, adaptés aux modes de vie actuels, qu'ils soient locatifs ou en accession, en accompagnant financièrement les opérations des bailleurs sociaux.

**De surcroît, ces opérations participent à la redynamisation des bourgs via la construction de logements ou via la réutilisation de logements ou locaux vacants, à proximité des commerces et services.**

Conscient que la réalisation d'opérations de logements dans les centre-bourgs nécessite des démarches longues et complexes (démolition, désamiantage, contraintes architecturales, ...) et présente souvent un coût élevé, RLV a renforcé ces dispositifs d'aides aux bailleurs sociaux en février 2022 et les a orientés plus fortement vers ces projets de renouvellement urbain.

Cette ambition en faveur de l'habitat s'inscrit pleinement dans la stratégie du programme « Petites villes de demain », dans lequel RLV et trois communes, dont celle de Châtel-Guyon, sont engagées.

## Villa St-Joseph, un ensemble immobilier emblématique

---

Cet ensemble immobilier emblématique au cœur de Châtel-Guyon est composé de 4 bâtiments historiques organisés autour d'un jardin arboré.

L'acquisition par l'OPHIS, auprès de l'Etablissement Public Foncier, de cette propriété de 1000 m<sup>2</sup> de plancher et 1800 m<sup>2</sup> de terrain, présentait une opportunité de répondre à un besoin en logements sociaux sur la commune en cœur de ville.

Situé, rue du Commerce et rue de la Treille en centre-bourg, à proximité du collège et des commerces, **ce patrimoine a longtemps abrité une école primaire catholique, puis une maison de repos avant d'être transformé en 1973 en internat de l'Ecole Nationale de Police et fermée en 2011.**



Atypique

**Ce programme d'acquisition-amélioration, situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, a bénéficié des prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France. Les matériaux et les finitions retenus respectent et participent à la mise en valeur de ce bâti dans son contexte urbain historique.**

## 15 logements locatifs avec stationnements

Après un diagnostic préalable nécessaire à la connaissance du bâti et à la définition du projet, une phase importante de déconstruction intérieure avec désamiantage a permis de libérer les bâtiments de toutes les structures secondaires et scories rapportées au fil du temps.

La date d'achèvement des bâtiments étant antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1948, ce programme est soumis à la réglementation thermique rénovation par éléments. **L'objectif de consommation énergétique visé est un niveau « label BBC Rénovation +15% »** avec chauffage électrique des T1 bis.

Il accueille **2 T1 bis, 9 T2, 3 T3, et 1 T4 duplex ainsi que 2 garages et 13 places de parking aérien dont une PMR**. Outre une très belle exposition (vue dégagée sur les Monts du Forez et soleil), la plupart des logements disposent d'un balcon rapporté en façade ou d'un jardin avec abri pour les 4 logements ouverts sur le rez-de chaussée.

Un local vélo et un jardin arboré autour duquel s'organisent les cheminements, complètent les espaces collectifs de cette résidence.

### ❖ Éléments Remarquables

- ❖ Un **ensemble historique** avec des constructions datant d'époques différentes
- ❖ Une **qualité d'habitabilité** grâce à l'ajout de balcons et aux espaces paysagers extérieurs
- ❖ Une **qualité architecturale** préservée dans un écrin patrimonial et une situation remarquable



### Résidence Villa St-Joseph 15 logements locatifs 16 rue du commerce

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

**Maître d'oeuvre :** Rauch-Mouraire-Ressouche

**Coût de l'opération :** 2 110 000 € € TTC

**Financements :**

**Subventions :**

Etat : 53 100€

Conseil Départemental du Puy-de-Dôme : 147 000€

Riom Limagne et Volcans : 198 000€

**Emprunts :**

Action logement : 484 000€

Caisse des Dépôts et Consignations : 757 768€

**Fonds propres OPHIS :** 470 000 €

**Garanties d'emprunt :** 50% RLV & 50% Conseil Départemental

Contact presse : Emmanuelle Faure – Chargée de communication OPHIS

[efaure@ophis.fr](mailto:efaure@ophis.fr) - 04 73 41 34 02

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

## Des clauses d'insertion sur le chantier

- 766 heures d'insertion réalisées en faveur de l'emploi

Pour favoriser l'emploi, l'OPHIS inclut dans ses marchés publics une clause stipulant qu'une partie des travaux doit être destinée aux personnes en difficulté d'insertion professionnelle. Pour cela, une collaboration étroite est mise en place avec le PLIE et Pôle Emploi.

> un engagement volontaire pour OPHIS en tant qu'acteur sociétal.



## 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 de l'OPHIS ont apporté à de nombreuses communes du Puy-de-Dôme depuis plus de 45 ans.

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

### ❖ Le Patrimoine de l'OPHIS sur le territoire

1926 logements sur le territoire de Riom Limagne et Volcans répartis en 80% logements collectifs et 20% logements individuels dont 41 logements à Châtel-Guyon,

- résidence Le Séquoia (25 logements livrés en 2013),
- résidence Le Levant (16 logements livrés en 2017) .

### ❖ En projet sur le territoire :

St Beauzire - Impasse du Stade : 3 logts neufs et 3 logts en acquisition amélioration (*Bourbonnais Jacob / A. Magnier*),

Pessat-Villeneuve - Chemin du Forez : 6 logts neufs en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (*Constructions V2IMMO*),

Riom - 25 avenue de Paris : 17 logts neufs : 8 individuels et 9 collectifs (*FR architectes*), à l'étude,

Riom - 28 rue St Amable : acquisition amélioration de 2 nouveaux logements (*MO architecture*),

Chambaran sur Morge : 6 logts individuels neufs (*Andésite*).

## 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 accession 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 seniors, accompagnements publics, 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 : Emmanuelle Faure – Chargée de communication OPHIS  
[efaure@ophis.fr](mailto:efaure@ophis.fr) - 04 73 41 34 02

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