

VISITE DE CHANTIER

Un projet emblématique à Clermont-Ferrand face au stade Philippe Marcombes



Résidence Athlétis à CLERMONT-FERRAND la construction de 56 logements

L'OPHIS a acheté en 2017, les locaux de la Direction de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale, 34 rue Albert Thomas à Clermont-Fd.



Après une phase d'études préalables et une procédure de concours, le projet de l'agence d'architecture MTA a été retenu, pour la réalisation d'une résidence emblématique de 56 logements et 22 places de stationnements.

>> Le projet

Situé au sud de Clermont-Ferrand, et faisant face au parc urbain du stade Philippe Marcombes, le projet jouit d'une exposition et d'un **cadre privilégié** en centre-ville. Il est composé de **3 bâtiments** s'articulant autour d'un **îlot paysager** et d'un **érable octogénaire préservé**. La surface habitable du projet s'élève à 3 513m².

Le projet du cabinet d'architecture MTA a été retenu à la fois pour

- ses qualités architecturales,
- son intégration au site, aux bâtis environnants, aux variations d'échelles,
- le soin apporté à la qualité d'usage des logements dans le respect de l'intimité de chacun,
- le **subtil jeu de doubles façades filtres innovantes, offrant une intelligente mise à distance entre privé et public et également une protection solaire et sonore.**



La démolition des bâtiments existants a laissé la place à :

- un bâtiment collectif sur rue de 42 logements en R+4 et canopée en R+5 : la toiture en partie traitée en terrasse végétalisée comporte des terrasses privatives côté sud pour les appartements du dernier niveau ; la façade filtre abrite des balcons et terrasses intégrant des bacs plantés permettant de traiter les vis-à-vis,
- 2 bâtiments en cœur d'îlot en R+2 et R+3, de 6 et 8 logements.

Un espace paysager généreux en cœur d'îlot

Le projet libère en son cœur, **un érable octogénaire**. Des plantations compléteront l'espace. Des jardins privatifs sont intégrés pour les logements en rez-de-chaussée du cœur d'îlot.

La performance énergétique visée

Le projet lauréat a également été retenu pour ses performances énergétiques avec des objectifs élevés.

Pour le collectif : RT 2012 – 10% / équipement : chaufferie collective

Pour les logements intermédiaires : RT 2012 – 20% / équipement : chaudières individuelles gaz.

La mobilité douce favorisée

Le projet comportera un pré équipement pour des bornes de recharge de véhicules électriques dans le parking de 22 places en sous-sol. Plus de 63m² sont destinés aux vélos avec la création de deux locaux.

L'avancement du chantier

La visite de chantier sera commentée par les architectes en charge du projet, Philippe Thuilier et Florence Billet du cabinet MTA.

A ce jour, les bâtiments 2 et 3 sont hors d'eau et hors d'air. Les travaux se poursuivent avec la construction du bâtiment 1 (au droit de la rue). Un échantillon de la façade permettra d'imaginer cette résidence à terme : une paroi en béton blanc constituant un espace « tampon » avec la rue procurera un filtre acoustique et protégera de l'ensoleillement.

L'équipe projet

Architecte Mandataire : MTA, Clermont-Fd (63)

Economiste : CS2N Clermont-Ferrand (63)

BET structure : Ingénierie Construction (63)

BET Fluides : AES Aubière (63)

BET Acoustique : SALTO Clermont-Ferrand (63)

VRD : VRD Ingénierie



Résidence Athlète 56 logements locatifs 34 rue Albert Thomas

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

Architectes : MTA

Coût de revient prévisionnel : 9 910 402€

Livraison prévisionnelle : fin 1^{er} trimestre 2025

Subventions :

Etat : 181 124€

Conseil départemental : 80 000€

CAM : 434 600€

Emprunts :

Banque des territoires CDC : 6 658 676€

Action logement : 306 000€

Fonds propres OPHIS : 2 250 002€

Garanties d'emprunt :

CAM : 60 et 75%

Ville de Clermont-Fd : 40 et 25%

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 78,5M€ injectés dans l'économie locale.

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

OPHIS - Siège social : 32 rue de Blanzat à Clermont-Fd