

Pose de la 1^{ère} pierre

Résidence Les jardins de la Tiretaine

un lieu privilégié à Chamalières



**La construction
de 32 logements
locatifs sociaux**



>> Le site

Situé rue de la Papeterie à Chamalières, **ce projet prend la place de la friche industrielle des anciens entrepôts frigorifiques**. Une implantation foncière de 8916m² (comprenant pour la moitié La Tiretaine) qui vise à favoriser la mutation de ce site dans le cadre du renouvellement urbain de Chamalières.

Après la démolition de la totalité des anciens bâtiments, les 98 appartements **DES JARDINS DE LA TIRETAINE** sortent de terre, des travaux assurés par Cico Promotion du Groupe ACI, Vinci Immobilier et l'OPHIS.



Histoire du site : Les anciens entrepôts frigorifiques

Ils ont été créés en 1922 par Louis Chartoire et Joseph Ribourt. Dans les années 60, de 4.000 à 5.000 tonnes de glaces étaient fabriquées par an sur le site. En provenance de toute l'Europe : viande, légumes, poissons, produits laitiers transitaient ainsi par Chamalières, avant d'être distribués.

>> Le projet

Dans ce projet global, l'OPHIS réalise un programme de **32 logements locatifs** (2T1, 17T2, 12T3, 1T4) conçu par le cabinet d'architectes DHA et poursuivi par IN6TU.

L'objectif est d'intégrer ce projet architectural dans un quartier urbain de Chamalières tout en respectant son environnement naturel, les rives de la Tiretaine et en concevant des logements de qualité, agréables à vivre.

- Un bâtiment collectif de 3 étages dont la toiture sera intégralement végétalisée,
- Côté sud, l'entrée principale offrira un espace paysager, la résidence étant implantée en recul de la rue,
- Chaque logement bénéficiera d'un balcon,
- Un ascenseur desservira les étages,
- Les matériaux et les couleurs en harmonie avec l'environnant : enduits blanc cassé et gris qui rythmeront les façades, peinture vert sauge pour les balcons, des garde-corps métalliques, volets roulants en aluminium gris,
- Les berges de la Tiretaine seront renaturées (*des travaux d'aménagement réalisés par Clermont Auvergne Métropole*),
- Les stationnements (un parking souterrain et aérien) seront accessibles depuis la rue de la Papeterie.



La résidence Les jardins de la Tiretaine s'implante dans un cadre naturel préservé, chargé d'histoire. Sa conception architecturale aux couleurs sobres sera en symbiose avec l'environnement et les espaces paysagers généreux viendront rehausser l'atout naturel du site.

Les logements offriront des espaces de vie lumineux répondant aux réglementations d'isolations thermiques et phoniques pour des charges maîtrisées et un confort optimisé.

Située à proximité des commodités urbaines (des services, des commerces et transports), elle offrira les avantages de la ville et le charme de la nature, une situation privilégiée.



>> Planning du chantier

- Phase de terrassement : de juillet à septembre 2022
- Démarrage du chantier : juillet 2023
- Durée estimée des travaux : 18 mois
- Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2025

Des clauses d'insertion sur le chantier

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.

Au total, ce seront près de **2400 heures d'insertion prévues pour ce chantier.**

> un engagement volontaire pour l'OPHIS en tant qu'acteur sociétal et également pour les entreprises partenaires.

Résidence Les jardins de la Tiretaine 32 logements locatifs 4 rue de la Papeterie

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

Architectes : DHA architectes- IN6TU

Coût de revient prévisionnel : 6 750 000€

Subventions :

Etat : 51 738€

Conseil départemental : 91 000€

CAM : 409 577€

Ville de Chamalières : 375 000€

ANRU : 54 600€

Action logement : 49 500€

Emprunts :

Banque des territoires CDC : 3 130 633€

Action logement : 336 200€

Fonds propres OPHIS : 556 088€

Garanties d'emprunt :

CAM : 60 et 75%

Ville de Chamalières : 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.