

L'OPHIS inaugure

Résidence Les jardins de la Tiretaine

32 logements dans un cadre naturel privilégié à Chamalières

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

Les logements offrent des espaces de vie lumineux répondant aux réglementations pour des charges maîtrisées et un confort optimisé.

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



Valoriser le site d'une ancienne friche industrielle

Situé rue de la Papeterie à Chamalières, **ce projet prend la place de la friche industrielle des anciens entrepôts frigorifiques**. Une implantation sur 8916m² (comprenant pour la moitié La Tiretaine) qui vise à favoriser la sobriété foncière dans le cadre du renouvellement urbain de Chamalières. **Un projet qui a été financièrement soutenu par la commune.**

Après la démolition de la totalité des anciens bâtiments, les 105 appartements **DES JARDINS DE LA TIRETAINE** sortent de terre, des travaux assurés par Cico Promotion du Groupe ACI, Vinci Immobilier et



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.

S'intégrer dans le quartier en respectant l'environnement naturel

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.

La renaturation des berges de la Tiretaine est le résultat d'une collaboration financière et technique avec **Clermont Auvergne Métropole**. Elle offre désormais un nouvel espace public aménagé dont bénéficie les locataires.



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

Maître d'ouvrage : OPHIS du Puy-de-Dôme
Architectes : DHA architectes- IN6TU
Coût de revient prévisionnel : 6 750 000€

Subventions :

État : 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 %

Végétalisation

- Un bâtiment collectif de 3 étages dont la toiture est intégralement végétalisée,
- Côté sud, l'entrée principale offre un espace paysager, la résidence étant implantée en recul de la rue.

Confort et esthétique

- Chaque logement bénéficie d'un balcon,
- Les matériaux et les couleurs en harmonie avec l'environnant : enduits blanc cassé et gris qui rythment les façades, peinture vert sauge pour les balcons, des garde-corps métalliques, volets roulants en PVC gris.
- La résidence forme une unité esthétique avec la construction attenante réalisée par Cico Promotion du Groupe ACI, Vinci Immobilier.

Accessibilité

- Un ascenseur dessert les étages,
- Les stationnements (un parking souterrain et aérien) sont accessibles depuis la rue de la Papèterie.

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 France Travail.

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

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



L'OPHIS poursuit ainsi son engagement en faveur d'un **habitat durable et inclusif**, en conciliant développement et sobriété foncière. Nos programmes de construction neuve sont conçus pour répondre aux enjeux environnementaux tout en garantissant une **offre de logements accessibles à tous.**

Cette dynamique s'inscrit dans une volonté de favoriser la mixité sociale, en proposant un **habitat adapté aux spécificités rurales ou urbaines en intégrant les modes de vie et les ressources de chaque territoire.**

Sur la commune de **CHAMALIERES**,
l'OPHIS propose **350 logements à la location**, 339 collectifs et 11 individuels.
Le patrimoine est géré par **l'agence Métropole-Sud**,
sous la responsabilité de **Madeleine YOUK** et une équipe de proximité de **33 personnes.**
La plus ancienne résidence, *résidence Les Galoubies* date de 1955,
La plus récente résidence *Les Jardins de la Tiretaine* livrée en juin 2025.



Chiffres clés de l'OPHIS
près de 17 000 logements sociaux gérés,
179 communes concernées,
Plus de 30 000 locataires,
Près de 300 salariés,
56M€ injectés
dans l'économie locale.