

[REHABILITATION] Démarrage des travaux de la résidence LES CIZOLLES À THIERS (63) - 195 LOGEMENTS

Un projet d'envergure pour améliorer le cadre de vie et la performance énergétique



Les besoins des habitants évoluent, et l'OPHIS adapte ses programmes afin de répondre à ces attentes. L'ambition est claire: embellir le cadre de vie, améliorer le confort des logements et réduire les charges énergétiques, tout en contribuant à l'attractivité de la commune.

UN PATRIMOINE VALORISE

Construite en 1973, la résidence Les Cizolles regroupe **195 logements répartis sur 6 bâtiments**.

Aujourd'hui, un vaste programme de réhabilitation est lancé dans le cadre du **Plan Stratégique Patrimonial de l'OPHIS**.

Véritable amortisseur économique pour nos locataires, ce plan permet de moderniser les résidences, améliorer le confort des logements tout en favorisant la maîtrise des charges locatives afin de garantir aux locataires un **cadre de vie agréable, durable et abordable**.

UN INVESTISSEMENT MAJEUR

Ce chantier représente un investissement de **8,4 M€** (coût total prévisionnel).

L'OPHIS affiche une **politique d'investissement ambitieuse** pour les trois prochaines années, traduisant une volonté forte de valorisation et de pérennisation de son patrimoine.

- **46 M€ dédiés aux opérations de réhabilitation,**
- **21 M€ consacrés à l'entretien courant et à la maintenance** du parc existant.

Résidence LES CIZOLLES à THIERS

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

Architecte : ATELIER IMAGINE

Coût de revient: 8 439 000€ TTC
(estimé à la date de fin de chantier))

Fonds propres OPHIS : 6 489 000€

Emprunts contractés par l'OPHIS : €

Banque des territoires CDC : €

Subventions : €

Conseil départemental du Puy-de-Dôme : 585 000€

Fonds européens : 1 365 000€

Garanties d'emprunt

Elle a pour objectif **de soutenir la transition écologique et d'améliorer de manière significative la performance énergétique** moyenne du parc immobilier de l'OPHIS, en réduisant les consommations d'énergie, en favorisant la sobriété carbone et en optimisant la performance globale des bâtiments.

LES PRINCIPAUX TRAVAUX ENGAGÉS

Confier au cabinet d'architectes ATELIER IMAGINE, la réhabilitation porte à la fois sur l'amélioration énergétique des bâtiments, le confort intérieur des logements et la valorisation des espaces communs.

Enveloppe thermique

- isolation par l'extérieur,
- ravalement de façades,
- remplacement des menuiseries par du PVC avec volets roulants électriques,
- réfection de l'étanchéité des toitures-terrasses.

Chauffage et ventilation

- modernisation des chaufferies,
- remplacement des radiateurs,
- optimisation de la distribution du chauffage,
- installation d'une VMC hygroréglable performante.

Intérieur des logements

- rénovation des cuisines, salles de bains et WC,
- mise en sécurité électrique,
- remplacement des portes palières.

Parties communes

- réfection des ascenseurs,
- sécurisation et aménagement des locaux en rez-de-chaussée
(locaux vélos et poussettes).



XXX HEURES D'INSERTION SOCIALE SUR CE CHANTIER un engagement volontaire de l'OPHIS en tant qu'acteur sociétal

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 en partenariat avec le PLIE et France Travail.

UNE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE RENFORCÉE DES CHARGES LOCATIVES MAÎTRISÉES

La réhabilitation intègre l'**installation d'équipements performants afin de réduire la consommation d'énergie en favorisant les énergies renouvelables.**

Grâce à ces travaux, la résidence bénéficiera d'une amélioration de sa performance thermique.

L'isolation extérieure, le remplacement des menuiseries et l'installation d'une VMC hygroréglable de type B permettront de mieux maîtriser les consommations d'énergie, d'améliorer le confort au quotidien et de réduire les charges pour les locataires.



LES GRANDES ETAPES DE LA REHABILITATION



ZOOM sur la phase de concertation locative

Conscient qu'une réhabilitation entraîne des conséquences sur le quotidien des locataires, l'OPHIS les accompagne à travers différentes **phases d'information et de concertation**.

Après un premier courrier informatif, **une réunion de concertation** a permis de définir le programme de travaux et les augmentations de loyers consécutives.

Plusieurs réunions se sont tenues en présence des associations et représentants des locataires afin de présenter le projet et recueillir leurs demandes.

Soumis au vote, le programme de réhabilitation a été ensuite approuvé.

Les locataires se sont exprimés massivement en faveur de la réhabilitation :

- **55% ont voté POUR (30% en moyenne),**
- un seul vote contre le projet.



UNE EQUIPE DE PROXIMITE POUR ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES

La résidence Les Cizolles est gérée par **l'agence de Thiers** située 10 place de la Mutualité sous la responsabilité de **Nelly RAFFIER**.

Sur la commune, l'OPHIS dispose d'un patrimoine de 813 logements locatifs. L'équipe accueille le public : lundi, mercredi et vendredi : 9h -12h mardi et jeudi 9h -12h / 13h30-17h

Chiffres clés de l'OPHIS :

**près de 17 000 logements sociaux gérés,
179 communes concernées,
31 000 locataires,
300 salariés,
plus de 56 M€ injectés
dans l'économie locale.**