

Lieu : Clermont-Ferrand (63).

Maître d'ouvrage : OPAC du PUY-DE-DOME et du MASSIF CENTRAL pour le locatif social. CREADÔME, filiale de l'OPAC du PUY-DE-DOME et du MASSIF CENTRAL, pour l'accession.

Maître d'œuvre : architectes : FABRE / SPELLER à Clermont-Ferrand.
BET : BETREC à La Tronche (38).

► OBJECTIFS ANNONCÉS

- insertion urbaine durable d'un projet HQE et Haute Qualité Urbaine objectivée par un diagnostic environnemental;
- mixité sociale associant des logements PLUS, PLS et accession, et évolution des cellules;
- comparaison de quatre filières constructives différentes pour des villas identiques.

► DESCRIPTION ET PRÉSENTATION DU PROJET

■ **LE SITE:** Il est en cours d'urbanisation, proche du centre-ville. Il présente un beau panorama et est situé à proximité des espaces naturels. Une voie rapide bruyante qui sert de desserte de l'agglomération longe le site. La pente du terrain est accentuée selon un axe Nord Sud, face à la voie rapide. Le bâti alentour est constitué de cités Michelin, mêlées à un tissu pavillonnaire ancien. Cette opération s'inscrit dans une recherche d'une nouvelle dynamique pour un quartier jusqu'à présent périphérique. Le terrain comprend trois parcelles en cours d'acquisition par l'OPAC. La surface totale est de 5 906 m², dont la moitié sera affectée à l'opération Villa Urbaine Durable (une opération similaire est prévue sur la deuxième partie du terrain).

■ **LE PLAN DE MASSE:** il présente quatre villas en R+3, reliées entre elles par les cages d'escalier extérieures. Un parking commun

de 26 places relie les sous-sols des deux villas centrales.

■ **L'OPÉRATION:** elle porte sur 29 à 31 logements, soit 7 à 8 logements par villa: 16 PLUS, 5 PLS, 10 accession. La localisation des logements accession ou locatifs est soigneusement définie pour distinguer une cage accession, une cage locatif, et une cage mixte. Les deux types de logements sont superposés également grâce aux accès directs à RDC. La répartition typologique des logements est définie comme suit:

- 14 locatifs PLUS: 4 T2, 4 T3, 5 T4, 1 T5,
- 6 locatifs PLS: 1 T2, 2 T3, 1 T4, 1 T5, 1 T6,
- 9 accession: 2 T2, 4 T3, 2 T4, 1 T5;

ces répartitions restent ouvertes et suivent les critères de commercialisation et d'expérimentation. Les SHAB sont: T2 de 50 m², T3 de 65 ou 69 m², T4 de 82 m², T5 de 103 m².

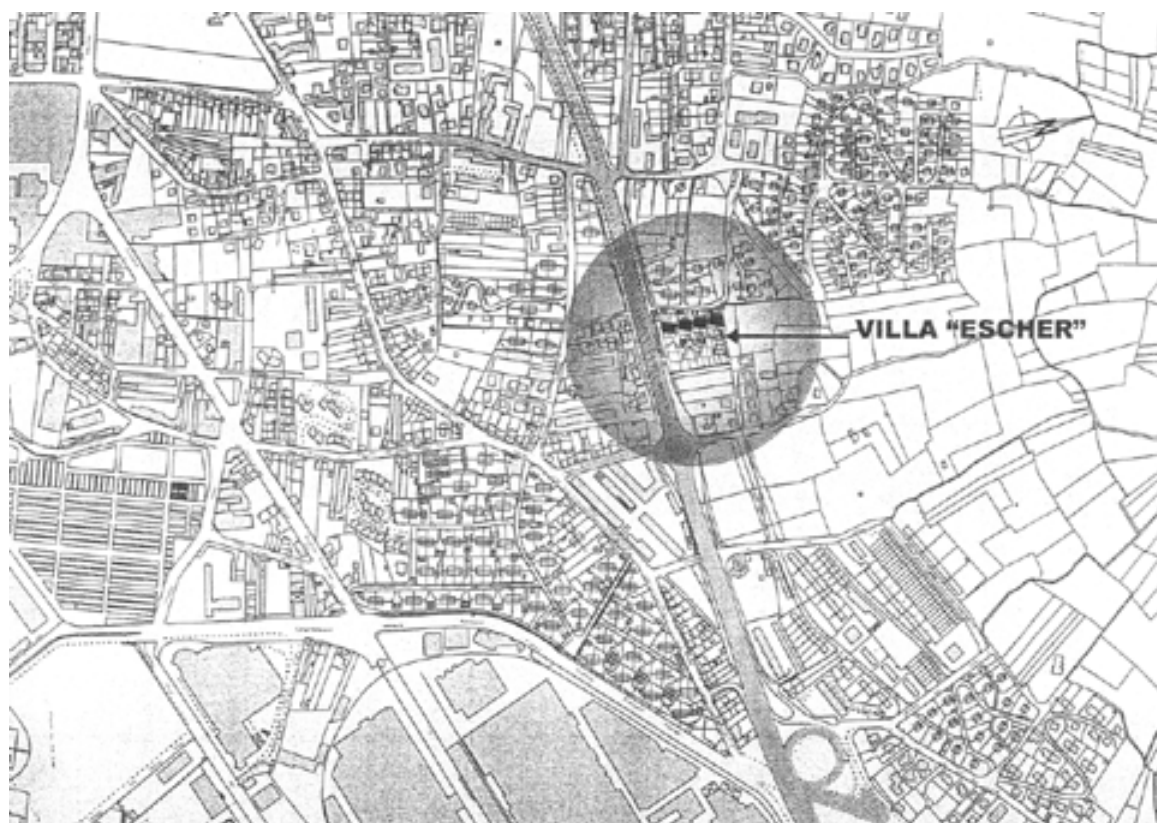
Un des immeubles dispose d'un ascenseur, et rend l'accessibilité possible aux handicapés. Les logements modulables: possibilité de regroupement des logements, possibilité d'accès aux logements par 2 entrées opposées, création d'une pièce supplémentaire avec sanitaire à l'entrée.

► LE PARTI TECHNIQUE

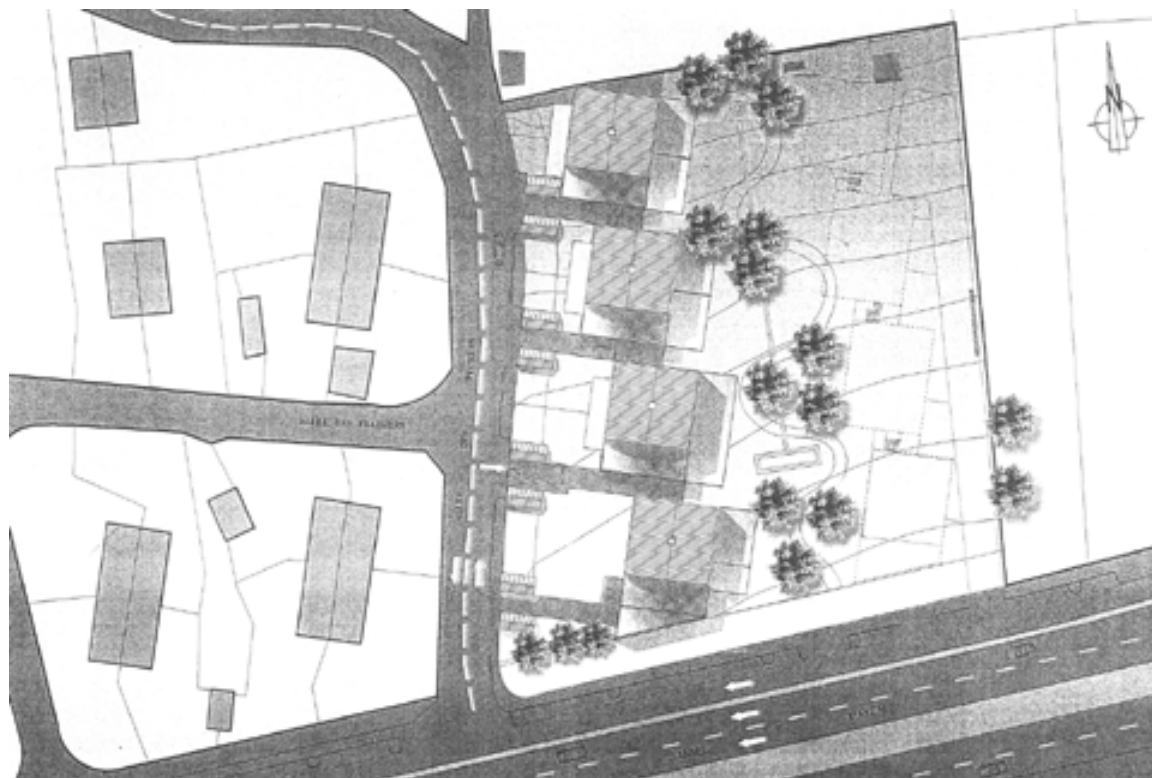
au niveau technique, l'expérimentation porte sur la comparaison de trois modes constructif, dans une approche de développement durable: béton / brique G / structure bois et plancher collaborant bois-béton / structure métal et remplissage briques.

► PROJET N° 25

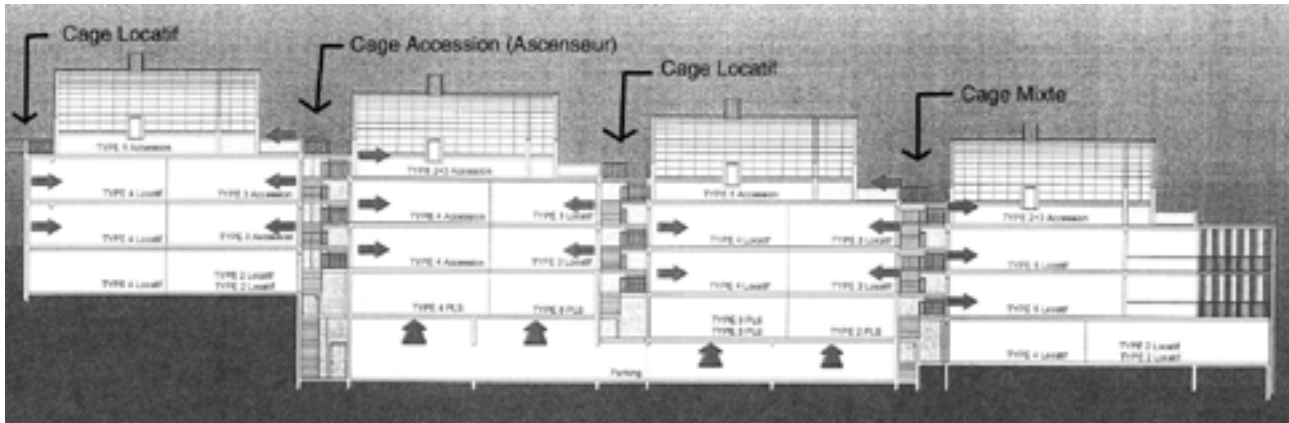
► SITUATION DU PROJET



► PROJET INSCRIT DANS LE SITE



► MIXITÉ LOCATIF SOCIAL/ACCESSION

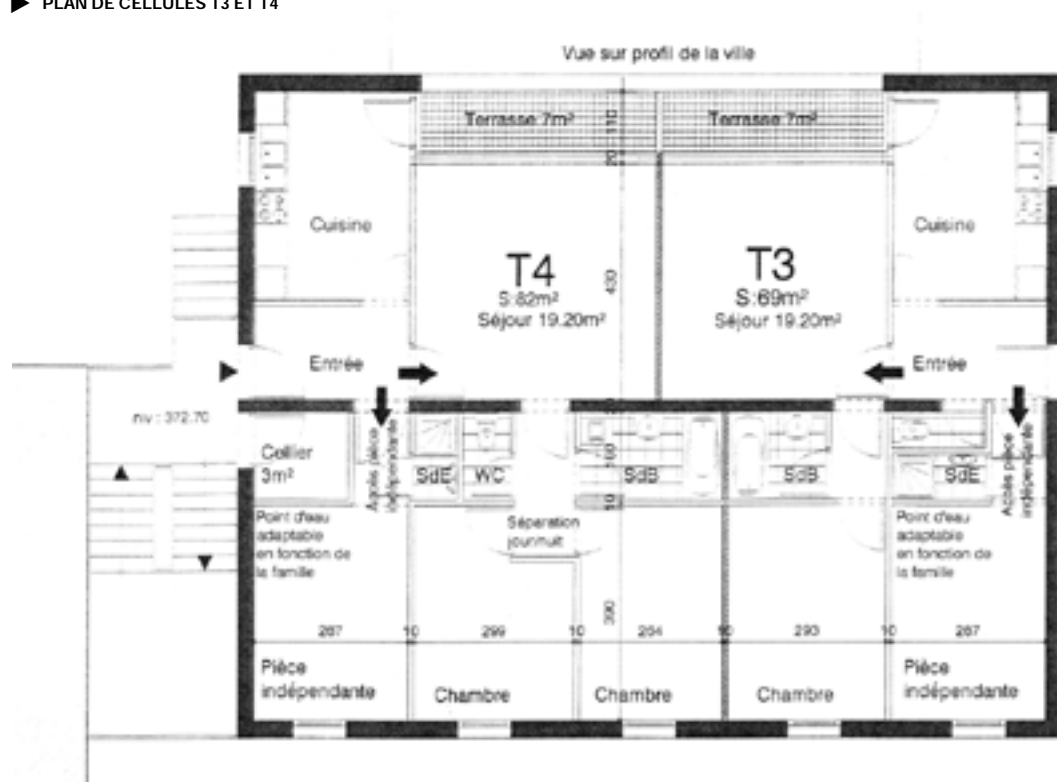


► FAÇADE SUR LES QUATRE VILLAS



► PROJET N° 25

► PLAN DE CELLULES T3 ET T4



► PLAN DE CELLULE T5

