

# CLOS SAINT-VINCENT

UN PROJET  
AMBITIEUX DE  
REQUALIFICATION  
DE FRICHE  
INDUSTRIELLE  
À BLANZAT





# LE PROJET DU CLOS SAINT-VINCENT

## EN RÉSUMÉ

RÉALISATION DE  
**78**  
LOGEMENTS

Le Clos Saint-Vincent est situé à Blanzat et dispose d'une assiette foncière de 13 000 m<sup>2</sup>. Ce projet a pour objectif de requalifier une friche industrielle du XIX<sup>e</sup> siècle, acquise en 2019 par Auvergne Habitat, pour la réalisation de 78 logements.

Cette opération permet de redynamiser l'entrée de ville de Blanzat tout en conservant le patrimoine et l'histoire industrielle du site (3 bâtiments sur 13 ont été préservés).

Cette opération mixte de logements (locatif social et accession sociale) répond au besoin en logement de la commune, déficitaire au regard de la loi SRU, et aux enjeux environnementaux actuels : limitation de l'étalement urbain « zéro artificialisation nette » et plan de sobriété énergétique avec l'installation d'une unité de production d'électricité basée sur la force hydraulique en présence sur le site.

Elle confère également une réponse aux objectifs de la politique de l'habitat et du logement de Clermont Auvergne Métropole, tels que définis dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Il permet notamment de prendre en compte l'ensemble des besoins de la chaîne résidentielle et de favoriser la cohésion sociale, intergénérationnelle et territoriale.

Par ailleurs, l'obtention en juin 2021 du soutien de l'État dans le cadre de l'appel à projets de « recyclage foncier des friches » d'un montant de 1,6 million d'euros a été décisif dans le développement et la mise en œuvre du projet qui s'élève à 17,1 millions d'euros.

Initiés début 2022, les travaux s'achèveront en 2024.



UNE SURFACE DE  
**13 000 M<sup>2</sup>**  
DE TERRAIN

« ZÉRO  
ARTIFICIALISATION  
NETTE »  
ET  
PLAN DE SOBRIÉTÉ  
ÉNERGÉTIQUE

## PRODUIRE DE L'ÉLECTRICITÉ SUR SITE GRÂCE À UN PASSÉ INDUSTRIEL

Construite à flanc de colline, la papeterie utilisait dans le passé la force motrice d'un ruisseau en contrebas. Rien de plus naturel pour Auvergne Habitat de capitaliser sur la topographie du site et son histoire.

Auvergne Habitat a ainsi décidé d'installer une unité de production d'électricité basée sur la force hydraulique en présence, afin de valoriser les aspects énergétiques et environnementaux existants.

Ce projet hydro-électrique permettra d'alimenter l'équivalent de la consommation électrique de 11 logements mais la production sera dans les faits réinjectée dans le réseau pour bénéficier à l'ensemble des locataires, notamment pour les parties communes.

Auvergne Habitat a obtenu de la part d'Action Logement une subvention de 98 000 € dans le cadre de l'appel à Projet ALINOV 2019 (Fonds d'innovation d'Action Logement).



**24 appartements**  
Batiment neuf R+1 et R+2

**25 appartements, 13 locatifs  
et 12 en accession**  
Batiment réhabilité R+3

**8 appartements**  
Batiment neuf  
R+1 et R+2

**turbine  
hydroélectrique**



**Maison réhabilitée  
en logements**

**12 logements individuels  
et intermédiaires**  
plain-pied et R+1

**parking semi-enterré**

**parking aérien**

**9 appartements**  
Batiment neuf R+2



# PLAN DE FINANCEMENT

UN INVESTISSEMENT DE  
**17,1**  
MILLIONS D'EUROS

## LE CLOS SAINT-VINCENT - BLANZAT

SUBVENTION ÉTAT	136 145
SUBVENTION ANRU	62 400
SUBVENTION DÉPARTEMENT	192 000
SUBVENTION CAM	548 300
SUBVENTION ACTION LOGEMENT	37 500
SUBVENTION FONDS FRICHES	1 600 000
PRÊT CDC FONCIER	2 716 722
PRÊT CDC FONCIER	4 511 420
PRÊT ACTION LOGEMENT	700 200
PRÊT PSLA	1 797 125
FONDS PROPRES (dont 2,2 M€ du Plan d'Investissement Volontaire d'Action Logement)	4 834 606
<b>TOTAL</b>	<b>17 136 418€</b>

## NOS PARTENAIRES

Financé par



### CONTACT

AUVERGNE HABITAT  
Céline Serieys  
04 73 17 00 83  
c.serieys@auvergne-habitat.fr

**Auvergne Habitat**  
Groupe ActionLogement



Suivez-nous sur LinkedIn