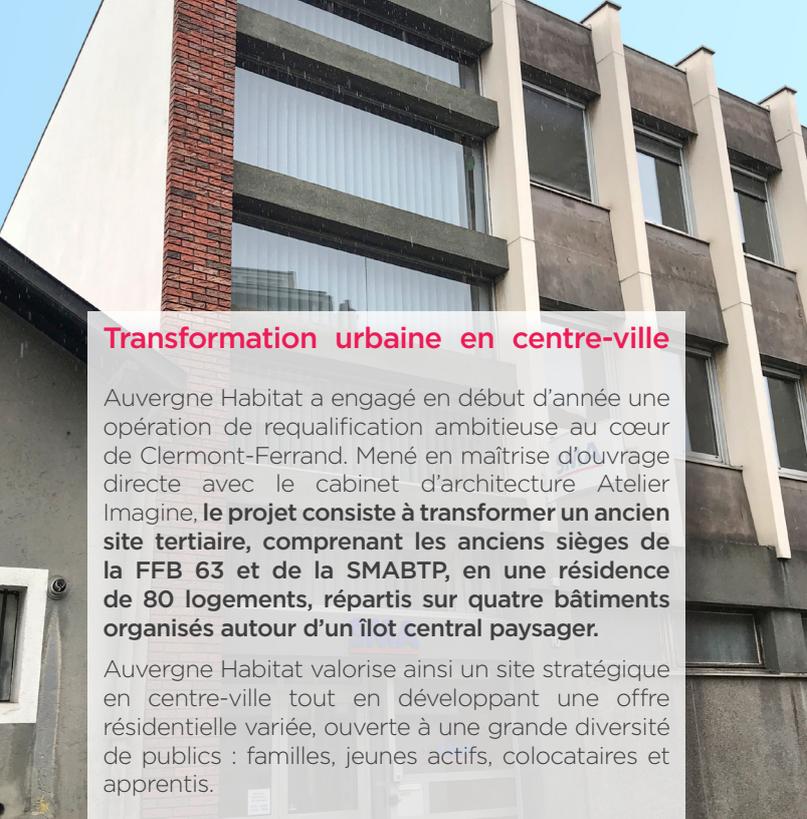


**REQUALIFICATION
DE SITE
AU CENTRE DE
CLERMONT-FERRAND**



Avenue Marx Dormoy à Clermont-Ferrand,
requalification de bureaux en une résidence
de 80 logements mixtes et durables

—
MAI 2025



Transformation urbaine en centre-ville

Auvergne Habitat a engagé en début d'année une opération de requalification ambitieuse au cœur de Clermont-Ferrand. Mené en maîtrise d'ouvrage directe avec le cabinet d'architecture Atelier Imagine, **le projet consiste à transformer un ancien site tertiaire, comprenant les anciens sièges de la FFB 63 et de la SMABTP, en une résidence de 80 logements, répartis sur quatre bâtiments organisés autour d'un îlot central paysager.**

Auvergne Habitat valorise ainsi un site stratégique en centre-ville tout en développant une offre résidentielle variée, ouverte à une grande diversité de publics : familles, jeunes actifs, colocataires et apprentis.

Cette opération de déconstruction partielle, extension, surélévation et construction s'inscrit pleinement dans la stratégie de décarbonation d'Auvergne Habitat, alignée sur celle du Groupe Action Logement, dont les objectifs visent la sobriété foncière, l'utilisation de matériaux biosourcés, l'économie circulaire ou encore la performance environnementale avec des constructions bas carbone permettant la maîtrise des consommations d'énergie.



Un programme ambitieux

Situé à l'intersection de l'avenue Marx Dormoy, de la rue Marmontel et de la rue Barillot Veuve Coupelon, le site couvre une superficie de 1 782 m². Il était jusqu'alors occupé par deux bâtiments des années 1970, formant une unité foncière de forme triangulaire.

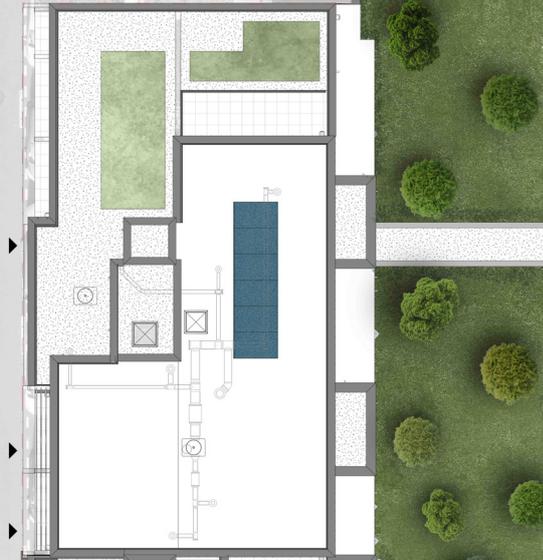
Cette reconversion de bureaux en logements a dû prendre en compte plusieurs défis techniques, notamment la présence de la nappe phréatique du quartier des Salins, l'insertion en cœur d'îlot dans un tissu bâti hétérogène, ainsi que l'adaptation réglementaire liée au changement de destination du site, de bureaux à logements.

Les travaux de démolition ont commencé en janvier 2025, pour trois mois de désamiantage et de curage.

L'un des bâtiments, celui de l'ancien siège de la FFB 63 (Fédération Française du Bâtiment du Puy-de-Dôme) a été conservé et sera surélevé de trois niveaux en structure bois, tandis que l'autre, situé rue Marmontel (Bâtiment SMABTP), a été entièrement démoli.

La requalification durera 32 mois, avec une livraison prévue en septembre 2027.





Architecture, mixité, durabilité : une nouvelle vie pour l'îlot Marx Dormoy

Élaboré en lien étroit avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'architecte conseil de la Métropole et les services de la Ville, **le projet a pour objectif de préserver l'identité néo-industrielle des façades des années 1970.**

Il maintient les trames verticales caractéristiques de l'architecture d'origine, assurant ainsi une continuité visuelle tout en intégrant les exigences réglementaires actuelles.

Le projet architectural prévoit la transformation de l'ancien ensemble de bureaux en une résidence de 80 logements, répartis en quatre bâtiments autour d'un îlot central paysager.

Pensée dans une logique de mixité sociale et intergénérationnelle, la future résidence accueillera une diversité de profils : familles, jeunes actifs, colocalitaires, étudiants et apprentis, en particulier ceux issus des filières du bâtiment.

Certains logements seront dédiés à la colocation et d'autres à l'hébergement de jeunes en formation professionnelle, dans une logique de parcours résidentiel complet associant emploi, formation et logement.

Chaque logement bénéficiera d'un espace extérieur (balcon, terrasse ou loggia), ainsi que d'un accès à des espaces communs végétalisés. Pour limiter l'empreinte au sol tout en favorisant les mobilités douces, un parking couvert avec toiture végétalisée sera aménagé, complété par une capacité de stationnement vélo très généreuse.

Située à moins de 10 minutes à pied de la place de Jaude, dans un quartier dynamique et bien desservi, avec un accès facilité aux transports en commun et aux commerces de proximité, la résidence contribue à la revitalisation du centre-ville clermontois.

Un engagement fort en faveur de la transition écologique

En phase avec la stratégie de décarbonation d'Auvergne Habitat, le projet mise sur une construction bas carbone et un fort recours au bois. Outre la surélévation bois, l'aménagement paysager du site a été entièrement repensé pour maximiser la place du végétal et de la pleine terre. Les toitures seront végétalisées et les surfaces de pleine terre seront multipliées par deux. Un effort significatif de désimperméabilisation du site a été également engagé. **L'objectif est d'offrir une qualité environnementale élevée tout en réduisant l'empreinte carbone du projet.**

L'ambition pour ce projet est de réduire l'empreinte carbone de 20 % par rapport aux seuils fixés par la RE2020.

Pour y parvenir, il a notamment été prévu un système de chauffage collectif aux granulés de bois et des panneaux photovoltaïques installés en toiture pour compléter la production d'énergie renouvelable sur site.

Une démarche de réemploi est intégrée : une convention avec CDC Habitat a d'ailleurs été signée pour la réutilisation de garde-corps provenant de la déconstruction d'un site de La Gauthière, dans une logique d'économie circulaire et de valorisation de matériaux récupérés.

Enfin, lors de la déconstruction partielle du site de l'avenue Marx Dormoy, un travail a été réalisé avec Metabatik sur les éléments laissés par l'ancien propriétaire comme les extincteurs, luminaires, dalle de faux-plafonds etc.

LE PROJET DANS SA GLOBALITÉ

Opération de déconstruction partielle, extension et construction en Maîtrise d'Ouvrage Directe dans le cadre d'une requalification d'un ensemble tertiaire (ancien siège de la FFB 63), datant de 1968.

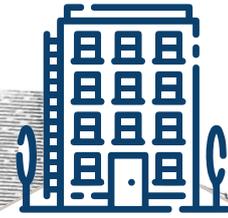
- Transformation d'usage (bureaux en logements)
- Sobriété foncière
- Extension de 3 niveaux intégral bois sur bâti existant et conservé
- Réemploi des gardes corps issus d'une démolition sur le secteur la Gauthière

Maîtrise foncière :

- Assiette foncière de 1782 m²
- Surfaces de plancher existante (avant démolition = 3989 m²)
- 1 bâtiment conservé et 1 démoli (fondations non porteuses)
- Déconstruction technique avec enjeux vis-à-vis de l'environnement bâti

LE PROJET EN CHIFFRES

- Durée des travaux : **32 mois**
 - Mise en service prévue : **septembre 2027**
 - Nombre de logements : **80 logements mixtes (PLAI, PLUS, PLS)**
 - **34 places de stationnement**
 - Surface des espaces végétalisés : **+100 % par rapport à l'existant**
- Financement :
 - Coût TTC opération : **18 858 366, 27 €**
 - Subventions :
 - État : **756 980 €**
 - Conseil Départemental : **147 000 €**
 - CAM : **466 200 €**
 - Prêts :
 - Action Logement Services : **375 000 €**
 - CDC : **12 682 187, 23 €**
 - Fonds propres Auvergne Habitat : **4 430 999, 03 €**



Typologie des logements :

T1 : 6
T2 : 30
T3 : 27
T4 : 17

Auvergne Habitat 
Groupe ActionLogement


**PRÉFET
DU PUY-DE-DÔME**
*Liberté
Égalité
Fraternité*


PUY-de-DÔME
MON DÉPARTEMENT

+ **clermont
auvergne
métropole**

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

À PROPOS D'AUVERGNE HABITAT

Depuis 1929, Auvergne Habitat est une entreprise sociale pour l'habitat engagée dans la construction et la gestion d'un parc de logements accessibles au plus grand nombre et notamment aux familles les plus modestes.

Filiale du groupe Action Logement, elle est également le partenaire privilégié des publics salariés. Avec aujourd'hui plus de 19 000 logements et près de 37 500 locataires, Auvergne Habitat est le premier bailleur social d'Auvergne dont la vocation est de co-construire avec l'ensemble des acteurs du territoire une offre de logement de qualité, notamment sur la métropole clermontoise. C'est ainsi que chaque année ce sont près de 500 logements neufs qui sont livrés, 250 réhabilités, et près de 150 logements commercialisés en accession à la propriété, en neuf ou dans l'ancien. L'expertise de nos 300 collaborateurs, notre engagement de proximité et notre solidité sont au quotidien des garanties pour construire ensemble l'équilibre de nos vies et de nos villes.

Contact presse

Agence plus2sens

Carmela Silletti

carmela@plus2sens.com 04 37 24 02 58 06 45 69 71 23