



AUVERGNE HABITAT RENFORCE L'OFFRE DE
LOGEMENTS À BRIOUDE AVEC DES PROJETS
DURABLES ET ADAPTES AUX BESOINS DES HABITANTS

SEPTEMBRE 2025

DEUX OPÉRATIONS MAJEURES POUR LA REVITALISATION URBAINE A BRIOUE

Auvergne Habitat engage deux opérations majeures à Brioude, témoignant de sa volonté de proposer des logements adaptés aux besoins des habitants tout en accompagnant la transition écologique et sociale des territoires ruraux. Il s'agit, d'une part, de la construction de 15 pavillons individuels locatifs sur l'ancien site des barres Les Ormeaux et Les Platanes, et d'autre part, de la création d'une résidence So'Séniors® de 17 appartements, implantée sur une ancienne friche automobile, entre l'avenue Victor Hugo et la rue Michel de l'Hospital.

Depuis sa création en 1929, Auvergne Habitat agit en tant qu'entreprise sociale pour l'habitat, engagée à rendre le logement accessible au plus grand nombre, avec une attention particulière aux publics vulnérables. Filiale du groupe Action Logement, l'entreprise livre chaque année plus de 500 logements neufs, réhabilite 300 logements et commercialise près de 150 logements en accession sociale à la propriété. Elle accompagne les collectivités dans le développement d'un habitat diversifié, allant des logements familiaux aux logements adaptés pour seniors, étudiants, personnes en situation de handicap ou en situation de précarité.

Le premier projet porte sur la construction de 15 pavillons individuels locatifs, en remplacement d'un patrimoine vieillissant de 60 logements collectifs quasiment inoccupés. La réhabilitation de ces immeubles s'étant révélée techniquement et financièrement insoutenable, une concertation avec les collectivités a conduit à privilégier une stratégie de démolition-reconstruction.

Ces nouveaux pavillons répondent à une demande spécifique du territoire en proposant **une offre de logements qualitative, attractive, performante et fonctionnelle. Le projet illustre l'ambition de redonner vie au quartier en développant une offre en phase avec les besoins réels des habitants et des salariés des entreprises locales.** Il met également en lumière, pour un bailleur social, les défis liés à la production de logements en milieu rural, où les coûts de construction restent élevés alors que les loyers doivent rester bas et accessibles.

Le second projet est la résidence So'Séniors®, composée de 17 appartements destinés à des personnes âgées autonomes. Implantée sur le site d'une ancienne friche automobile, elle illustre la volonté d'Auvergne Habitat **de reconstruire la ville sur la ville, en limitant l'étalement urbain et en favorisant une densification intelligente.**

Ce projet répond à un enjeu majeur : le vieillissement de la population. Dans un parc de 19 000 logements, 23 % des locataires d'Auvergne Habitat ont plus de 65 ans, soit près de 7 000 personnes. Il est donc essentiel de développer une offre adaptée, située en cœur de ville, proche des commerces et services, afin de favoriser l'autonomie et la qualité de vie des seniors. En complément du bail locatif, les résidents bénéficient d'un accompagnement personnalisé via AÉSIO Santé et les services Daphné, visant à soutenir leur autonomie, leur bien-être et le lien social. Sur le plan environnemental, la résidence respecte les exigences de la réglementation RE2020. Les bâtiments, économes en énergie et confortables, intègrent des matériaux biosourcés, traduisant les engagements d'Auvergne Habitat en matière de transition écologique.

Ces deux projets brivadois illustrent la capacité d'Auvergne Habitat à conjuguer revitalisation urbaine, performance sociale et responsabilité environnementale. En agissant sur des sites déjà urbanisés, l'entreprise s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et de décarbonation, tout en répondant aux besoins concrets des habitants.



Philippe Bayssade,
Directeur général d'Auvergne Habitat.

Les projets que nous portons aujourd'hui à Brioude traduisent concrètement notre ambition d'accompagner les territoires en matière de revitalisation urbaine : proposer des logements qui répondent aux besoins des habitants tout en accompagnant la transition écologique et sociale des territoires ruraux. Ils s'inscrivent dans une démarche de sobriété foncière, de densification intelligente et de décarbonation, respectant les exigences de la transition énergétique, tout en prenant en compte les spécificités du territoire et les besoins des habitants.

Le premier projet concerne la construction de 15 pavillons locatifs sur l'ancien site des barres Les Ormeaux et Les Platanes. Hérité d'un patrimoine vieillissant de 60 logements, quasi inoccupés, ce site ne pouvait être réhabilité de manière viable. Nous avons donc choisi de démolir pour reconstruire une offre qualitative et fonctionnelle, répondant notamment aux besoins des salariés et adaptée à la demande locale. Ce projet illustre également les difficultés du logement social en milieu rural, entre coûts de construction élevés, loyers bas et subventions limitées, mais nous avons maintenu notre engagement en mobilisant plus de 30 % de fonds propres, au-delà de nos règles habituelles. Le second projet est la résidence So'Séniors®, composée de 17 appartements en cœur de ville, sur une ancienne friche automobile. Elle répond à un enjeu majeur : le vieillissement de la population. Avec près de 7 000 locataires de plus de 65 ans dans notre parc, il est essentiel de proposer des logements adaptés, proches des commerces et services, favorisant l'autonomie, le bien-être et le lien social des seniors, grâce également aux services apportés par AÉSIO Santé.

Ces deux opérations illustrent notre volonté de reconstruire la ville sur la ville, de limiter l'étalement urbain et d'inscrire nos actions dans une logique de sobriété foncière et de décarbonation. Elles traduisent la mission d'Auvergne Habitat : proposer des logements durables, accessibles et porteurs de sens pour les habitants et pour l'avenir de Brioude. Malgré des coûts élevés et des subventions limitées, nous maintenons notre engagement afin d'offrir aux brivadois des logements performants, adaptés et durables.



AUVERGNE HABITAT RELANCE LE SITE DE L'ANCIEN GARAGE LEGRAND AVEC UNE RÉSIDENCE SO'SÉNIORS®



Dans le cadre de sa mission de développement de logements adaptés aux besoins spécifiques, Auvergne Habitat lance un projet de requalification urbaine : la construction d'une résidence So'Séniors® sur l'ancien site du garage Legrand, au 739 avenue Victor Hugo. Cette opération s'inscrit dans une démarche de densification raisonnée et de remobilisation foncière, avec pour ambition de proposer un habitat inclusif, proche des services.

Conçu par l'architecte Aurélien Besançon, le projet répond aux objectifs de sobriété foncière et de construction responsable. Les travaux sont prévus à partir de mi-juin 2026, avec une livraison estimée fin 2027.

Chaque logement a été pensé pour concilier confort, autonomie et lien social, avec terrasses ou balcons, celliers, ascenseur et accès aux espaces communs. La proximité des commerces, de l'hôpital et des équipements publics assure un cadre de vie agréable et sécurisé pour les résidents.

So'Séniors® : un projet sécurisé et adapté au cœur de Brioude

Pour prévenir la perte d'autonomie et favoriser le maintien à domicile, Auvergne Habitat déploie le concept So'Séniors®, basé sur deux axes : socialisation et prévention de la dépendance. Ces résidences hybrides se situent entre logement autonome et structure médico-sociale, offrant des solutions adaptées hors champ médical.

La parcelle, de 442 m², est située entre l'avenue Victor Hugo et la rue Michel de l'Hospital, à proximité du centre hospitalier de Brioude et de bâtiments d'habitations. Après démolition du bâtiment existant datant de 1970, Auvergne Habitat prévoit de construire sur la parcelle une résidence So'Séniors® de 17 logements, accompagnée d'une salle commune. Le bâtiment R+4 comprendra :

- 17 logements : 14 T2 et 3 T3,
- 17 places de stationnement dont 12 en sous-sol prééquipées pour bornes de recharge de véhicules électriques
- en rez-de-chaussée : une salle commune avec terrasse, espace vert, locaux communs et de service,
- tous les logements sont dotés d'une terrasse ou d'une loggia.

Cette configuration permettra aux résidents de bénéficier d'un habitat proche des services essentiels (hôpital, commerces, etc.) et favorisera le lien social grâce à la salle commune et aux animations collectives organisées par Aésio Santé.

Les services «Daphné» : un accompagnement innovant et accessible pour apporter bien-être, sécurité, confort et lien social aux personnes âgées

En complément du bail locatif, les locataires se verront proposer une gamme de services nommés Daphné Accompagnement à Domicile, assurés par AÉSIO Santé dans un contrat dédié.

Les locataires pourront ainsi bénéficier de la présence régulière d'un référent de vie sociale dont le cœur de la mission sera de faciliter le quotidien et d'apporter sécurité et lien social à tous. Afin de favoriser le bien vieillir et prévenir la perte d'autonomie des seniors, cet accompagnateur proposera un programme d'ateliers de prévention tout au long de l'année sur les thèmes prioritaires tels que l'alimentation, l'activité physique et la prévention des chutes, le sommeil, la mémoire, ...

Les personnes âgées bénéficieront également d'un accompagnement et de conseils personnalisés dans leurs parcours de soins. Le maintien des liens sociaux joue également un rôle majeur dans le bien vieillir. Le référent de la vie sociale remplira cette mission, à travers des activités, l'organisation d'événements qu'il proposera tout en respectant l'indépendance et l'intimité de chacun. Des actions seront entreprises pour intégrer les locataires à la vie de la cité.

Nous avons l'ambition à travers ces services de proposer au sein de l'espace commun, un lieu de vie ouvert sur l'extérieur, des activités pour favoriser les échanges, les rencontres, des actions pour favoriser l'autonomie : ateliers de prévention, animation du collectif, liens intergénérationnels. Au cœur du dispositif, le référent de vie sociale accompagnera les locataires et s'adaptera aux envies de tous.

Marie Brunetti, directrice du parcours domiciliaire Daphné Accompagnement à Domicile AÉSIO Santé.



15 PAVILLONS INDIVIDUELS : UN HABITAT ATTRACTIF ET INTÉGRÉ AU QUARTIER

Auvergne Habitat engage à Brioude, à proximité de l'Espace Socio-Culturel, un projet de construction de 15 maisons individuelles locatives. Ce programme s'inscrit dans la logique de revitalisation urbaine du site des anciennes barres Les Ormeaux et Les Platanes.

Loin de l'image classique du lotissement, le projet privilégie un habitat groupé, pensé comme une couture entre deux tissus urbains : les pavillons d'après-guerre à l'Est et les grands ensembles des années 60 à l'Ouest. Les maisons, organisées autour de cheminements piétons et d'espaces collectifs, permettront de relier ces quartiers et de redonner une cohérence urbaine à la zone.

Les 15 logements, répartis en T3 et T4 duplex, seront regroupés en séquences bâties pour favoriser la diversité typologique et répondre à différents besoins familiaux, notamment aux salariés. Chaque maison bénéficie d'une orientation optimale, d'une terrasse accessible PMR donnant sur le jardin et d'un carport intégré. La typologie a été pensée pour proposer un chez-soi sécurisant et bienveillant, favorisant l'autonomie, la convivialité et la vie sociale.

En tant que filiale du groupe Action Logement, Auvergne Habitat est pleinement engagée dans sa mission en faveur des salariés. Son objectif principal : leur proposer des logements répondant à leurs besoins dans le cadre de leur parcours résidentiel et participer ainsi activement aux enjeux d'attractivité des entreprises du territoire pour attirer et fidéliser leurs collaborateurs. Pour atteindre cet objectif, **Auvergne Habitat travaille en étroite collaboration avec Action Logement Services qui délivre des aides et services gratuits pour les salariés et les entreprises et contribue au financement de la production, de la réhabilitation et des politiques nationales du logement.**

Des espaces collectifs et paysagers

L'aménagement s'appuie sur les atouts du site : la conservation des arbres existants, l'orientation traversante des logements et la préservation d'une voie principale nord-sud facilitant les dessertes. Les maisons seront prolongées par des jardins privés, tandis que des cheminements piétons sécurisés, une placette centrale, une haie bocagère ainsi que des aires de jeux pour enfants et de pétanque favoriseront la convivialité et la vie de quartier. La proximité avec les transports en commun et les pistes cyclables permettra aux habitants de rejoindre facilement le centre-ville et les services publics.

Par ailleurs, le projet bénéficie de la proximité du centre-ville, des commerces et services publics, ainsi que des transports en commun et pistes cyclables, facilitant les déplacements doux et le lien avec la ville.

Performance énergétique et confort

Les maisons sont conçues selon des principes bioclimatiques, avec une isolation renforcée des murs et toitures pour réduire les besoins en chauffage, et des fenêtres en double vitrage (PVC ou bois) pour limiter les déperditions. L'orientation Sud-Est/Sud-Ouest et les matériaux durables (maçonnerie et ossature bois) garantissent confort, luminosité et économies d'énergie.

Une approche environnementale et locale

Le projet mobilise les savoirs-faire et entreprises locales, réduisant le bilan carbone et renforçant l'ancrage territorial. Les constructions sont sobres et compactes, avec des matériaux limités mais efficaces (bois/béton, métal/enduit). Les rez-de-chaussée sont en murs maçonnés enduits sur plancher poutrelles/hourdis, tandis que les R+1 sont en ossature bois avec bardage prégrisé. Chaque logement dispose d'un carport et d'un rangement extérieur privatif.

Avec ce programme, Auvergne Habitat propose un habitat de qualité, durable et fonctionnel, en phase avec les besoins des habitants et des salariés, tout en participant à la transformation du quartier et à la stratégie de revitalisation urbaine de Brioude.

Contact presse
Agence plus2sens

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