

Résidence des Trioux 1, La Gauthière à Clermont-Ferrand Lancement de la déconstruction et des réhabilitations de plus de 220 logements

Le groupe CDC Habitat, avec la préfecture du Puy de Dôme, la Métropole de Clermont-Ferrand et la Ville, a lancé la phase de démolition-réhabilitation de la résidence des *Trioux* : 40 logements seront démolis et 189 logements seront réhabilités en site-occupé.

Ce projet ambitieux vient s'inscrire dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) de *La Gauthière* afin de répondre aux défis actuels de l'habitat, tant en terme de qualité de cadre de vie que d'enjeux environnementaux.

Un futur quartier porteur d'une ambition forte

Isolé par de grands boulevards, entre le vieux bourg de Montferrand, les anciennes usines Michelin et les quartiers ouvriers du nord de Clermont-Ferrand, *La Gauthière* est l'un des 200 quartiers d'intérêt national choisi en 2014 par l'ANRU pour faire partie des NPRNU. Piloté par Clermont Auvergne Métropole en lien avec la Ville, les bailleurs sociaux dont CDC Habitat et avec l'appui de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU), l'ambition du programme, baptisé « La Gauthière 2030 », est d'aboutir à un quartier multifonctionnel ouvert, diversifié, mixte et intégré à la dynamique métropolitaine.

Le projet de renouvellement prévoit la réalisation de nouvelles habitations, la réhabilitation et la démolition de logements, la requalification des espaces et circulation pour une meilleure attractivité et une amélioration de la qualité de vie dans le quartier.

Résidence des Trioux : coup d'envoi de la démolition partielle et de la réhabilitation

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, le Groupe s'engage en faveur du projet urbain du quartier de *La Gauthière* où l'ensemble immobilier du *Trioux 1* est entièrement repensé : ce sont 4 entrées et 40 logements qui seront détruits et 189 logements réhabilités, avec l'entreprise Léon Grosse. Et le coup d'envoi est lancé au chantier !

En amont de ces travaux, CDC Habitat a mené, dès 2020, une démarche de relogement auprès des locataires concernés, soit 35 ménages. Phase qui s'est achevée en septembre 2022, laissant le temps nécessaire à CDC Habitat de s'assurer que chaque locataire ait une solution adaptée à ses besoins. De plus et dans le cadre d'une grande concertation, un protocole de relogement inter-bailleurs avait été signé dès novembre 2019 à l'échelle métropolitaine, avec l'accord des associations de locataires.

Outre la réhabilitation thermique, les travaux de renouvellement urbain se remarquent par la démolition partielle de l'immeuble des *Trioux*, comprenant 40 logements, à travers une méthode de déconstruction par grignotage. Cette approche, qui implique de démanteler le bâtiment de haut en bas, a été retenue pour garantir la stabilité de la structure. A l'issue de cette démolition, le foncier sera rétrocédé à la collectivité pour un aménagement de l'espace public, actuellement en cours de conception.

Ce projet reflète les engagements du groupe CDC Habitat en faveur du réemploi et de la réutilisation des matériaux et des équipements issus de cette opération de réhabilitation (réutilisation in situ des anciennes ventelles métalliques des séchoirs) et la cession à METABATIK, entreprise de réemploi, d'éléments issus de la

déconstruction (marches d'escalier, radiateurs en fonte, etc.). A cette occasion, une convention tripartite de réemploi des matériaux de démolition est signée ce même jour entre les bailleurs CDC Habitat, Auvergne Habitat, et l'entreprise Léon Grosse, pour le réemploi des garde-corps sur un autre ensemble immobilier du quartier.

Ce programme de renouvellement est accompagné de travaux pour la réhabilitation thermique de 189 logements, qui s'opère en plusieurs étapes et dont l'objectif est d'améliorer l'étiquette énergétique des habitations (passant d'une étiquette D à B) :

- Remplacement des fenêtres et fermeture de certains balcons,
- Isolation thermique par l'extérieur des façades, et isolation des plafonds et des caves,
- Création d'une alimentation en eau chaude sanitaire collective (réseau de chaleur urbain).
- Remplacement du système de ventilation et mise en sécurité électrique des logements.

CDC Habitat vise le label BBC Rénovation avec une approche complète conjuguant isolation, confort, sécurisation et esthétique.

Le calendrier de ce programme de renouvellement urbain est le suivant :

- 2016-2019 : phase de co-construction réunissant tous les acteurs ;
- 2020 - 2022 : campagne de relogement des 35 ménages concernés par la phase de démolition ;
- 2023: démarrage de la phase de réhabilitation des 189 logements ;
- 2024 : mars et avril : période de démolition des 40 logements ;
- 2025 : Réception des travaux de réhabilitation prévue au printemps.



« Ce projet de démolition-réhabilitation au sein du quartier de la Gauthière symbolise notre engagement auprès des collectivités et de l'Etat dans ce grand projet de renouvellement urbain. CDC Habitat orchestre une transformation ambitieuse, au service du confort des locataires et cohérente avec notre Projet Stratégique Climat. »

Anne CANOVA, directrice régionale CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes

Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

cdc-habitat.com

[@CDC_Habitat](https://twitter.com/CDC_Habitat)



CDC Habitat Auvergne Rhône-Alpes

Annie METRAL

04 78 95 98 18

06 66 26 80 12

annie.metral@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

Valentine Busnel

07 78 41 52 50

cdchabitat@clai2.com