



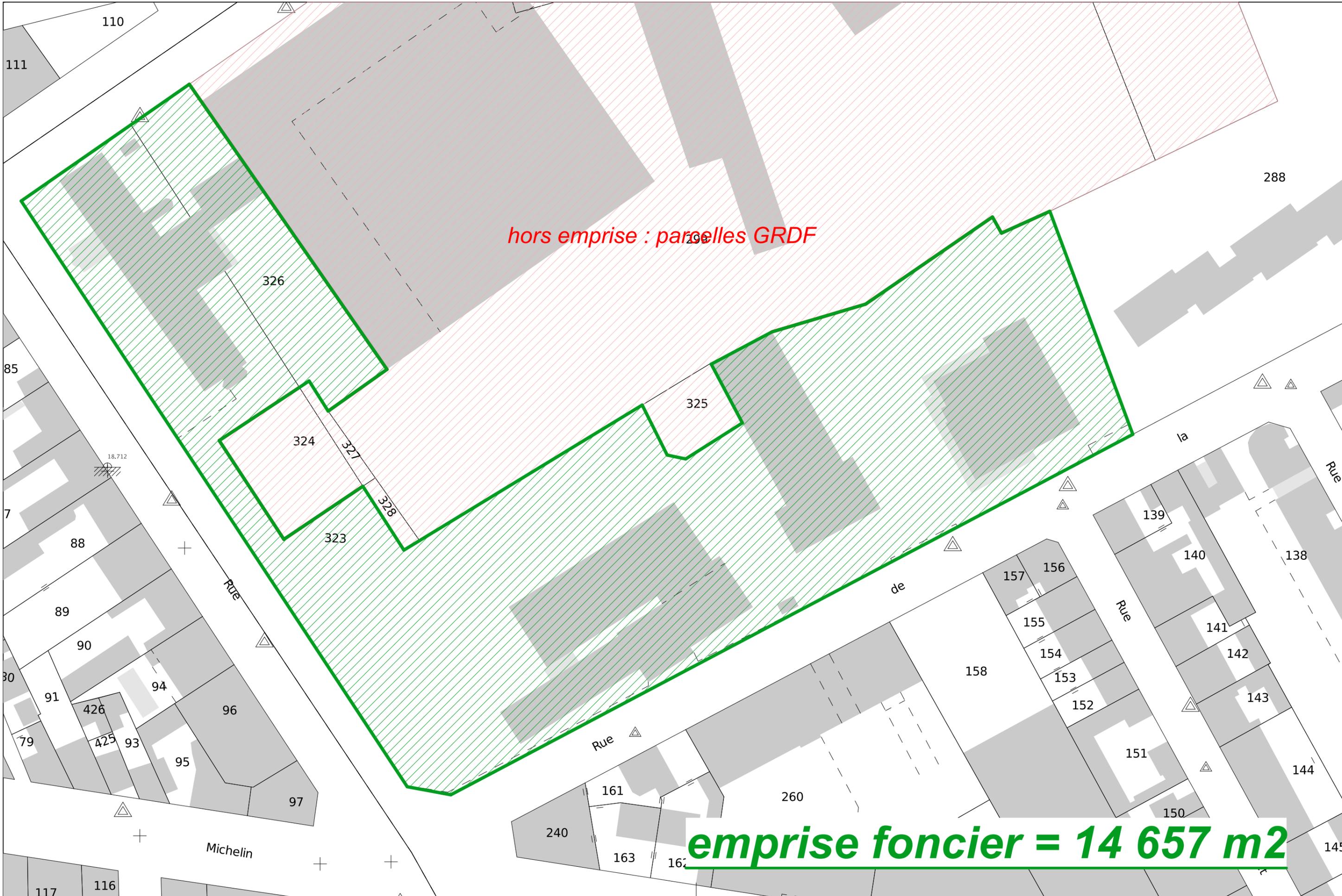
# Opération Rue de Châteaudun - Rue de la Liève 63000 Clermont-Ferrand

*Présentation Architecte Conseil - 13 octobre 2021*



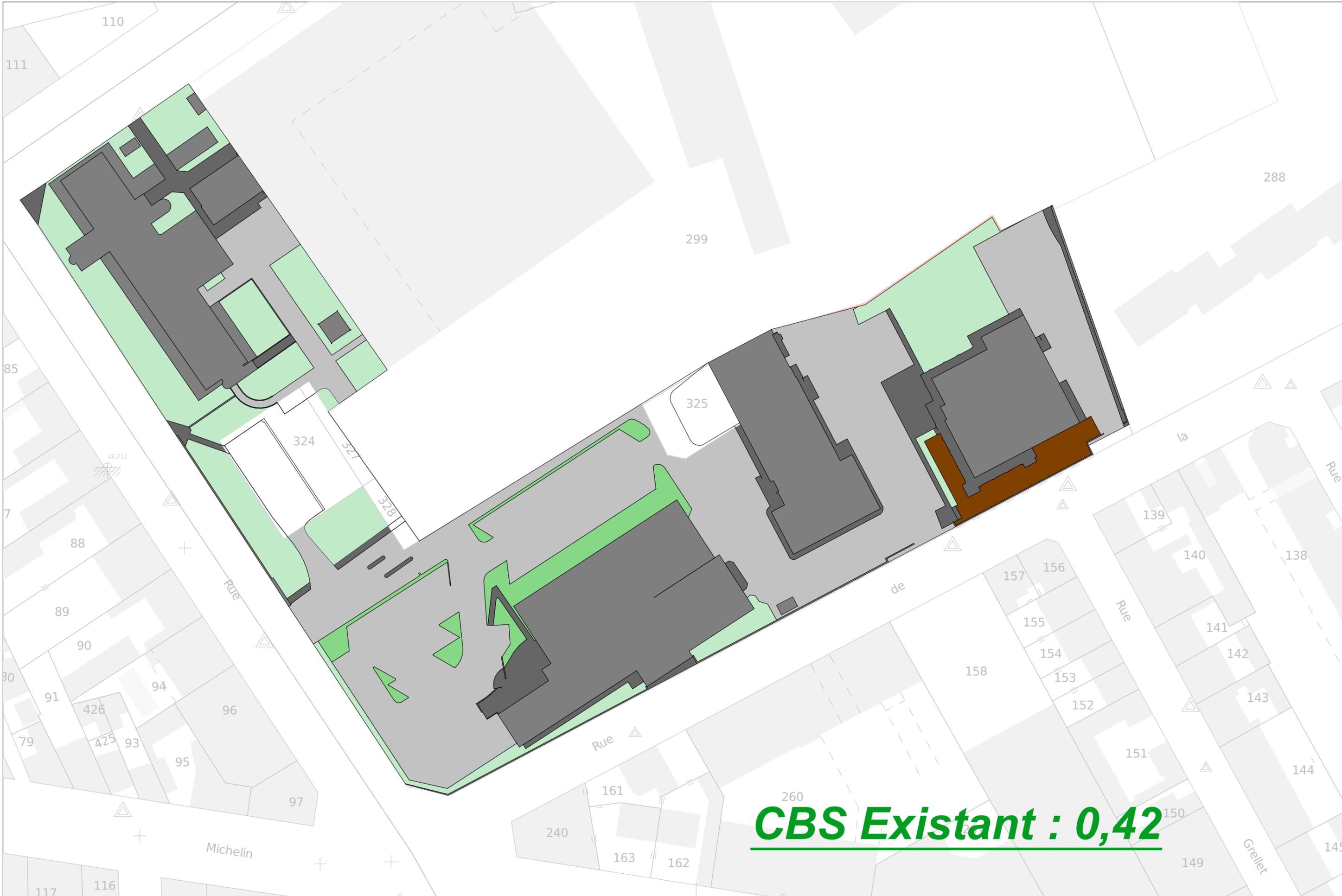






*hors emprise : parcelles GRDF*

**emprise foncier = 14 657 m<sup>2</sup>**



**CBS Existant : 0,42**

# Programme de l'opération

## - **Rehabilitation du siège d'Enedis en Bureaux - 4600 m2 SP environ**

- > Curage global du bâtiment pour réhabilitation énergétique complète
- > Restauration des façades à leur état d'origine (escaliers colorés)
- > Nouveau projet d'entrée principale
- > Fonctionnement en lots de 250 m2 environ ou preneur unique avec espaces communs en RDC (salles de réunion en libre service, espaces de convivialité...)

## - **Résidence Étudiante 130 lots - 4700 m2 SP**

- > Avec espaces communs (cuisine commune, salle de musique, laverie, salon, salle de sports et manager sur place)
- > Canopée habitée avec espaces de convivialités
- > Typologies du T1 au T3 coloc

## - **Résidence Séniors 103 lots - 5900 m2 SP**

- > Avec espaces communs (salons, bibliothèque, services de santé sur place, balnéothérapie, restaurant ouvert au public)
- > typologie du T1 au T3

## - **Locaux d'activités en RDC Rue de la Liève - 1200 m2**

- > compatible avec des activités de commerces, professions libérales, locaux associatifs

## - **Logements Accession et Sociaux - 12 600 m2 (environ 200 lots)**

- > Du T1 au T5, typologies simplex et duplex avec logements multi orientés lorsque possible
- > Espaces partagés multiples (atelier de bricolage, chambre d'hôtes, terrasses partagées, espaces de convivialité)
- > Canopées avec logements et espaces communs

## - **340 places de stationnement en parkings silos intégrés pour tous les programmes**

**Total : 29 000 m2 SP**

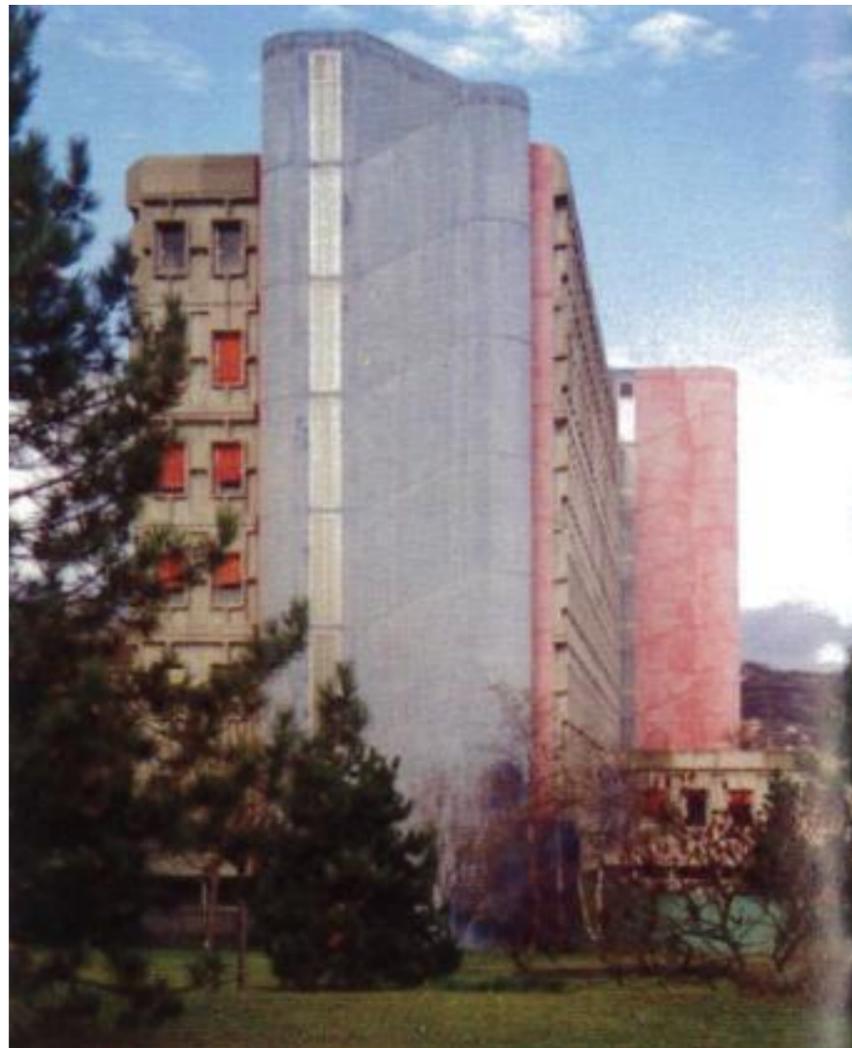
**Opération E+C- pour les logements - Labellisation Biodivercity envisagé pour l'opération**

**Système constructif envisagé poteau/poutre/dalle béton et façades ossature bois avec isolants biosourcés**

**Connexion au Réseau de Chaleur Urbain**

**Reflexions en cours sur une démarche de réemploi sur site**

bâtiment construit de 1968-1974  
 Architectes Jean Rognon et André Gomis  
 Édifice repéré dans le règlement graphique du PLU



# Objectifs

- rénovation complète
- Amélioration de la fonctionnalité
- Renovation énergétique globale
- Rénovation des façades en cohérence avec le projet original (cages d'escalier colorées)
- Création d'espaces extérieurs de convivialité
- Traitement du RDC et de l'entrée principale

Environ 4600 m2 de Surfaces tertiaires`

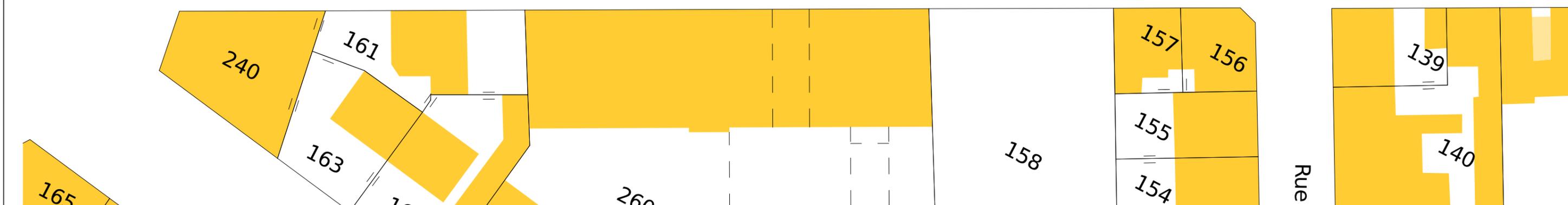
- Objectif de labellisation "architecture contemporaine remarquable" BREEAM niveau Very Good



Reflexion sur une labellisation "Architecture Contemporaine Remarquable" dans le cadre de l'opération



Rue de la



Recul existant  
Résidence Liève

**Recul à créer**  
-> Espaces de transition  
-> Espaces d'usages (espaces terrasses, espaces partagés, mobilier urbain)  
-> Gabarit de la rue de la Liève / limitation des vis à vis



Potentielle future trame urbaine de l'îlot

Servitude de passage au profit de GRDF  
- Rue de la Liève

Servitude de passage au profit de GRDF  
- Rue de Chateaudun



**Silo Parking  
R+3**  
EsP en toiture pour les logements  
(toiture Jardin)

**Silo Parking  
R+3**  
EsP en toiture pour les logements  
(toiture Jardin)

**Résidence Séniors  
R+6**  
EsP en RDC

**Bureaux  
R+6**  
EsP en RDC

**Logements  
R+10**  
Canopée logements + EsP

**Logements  
R+9**  
Canopée logements + EsP

**Résidence Étudiante  
R+10**  
EsP en toiture

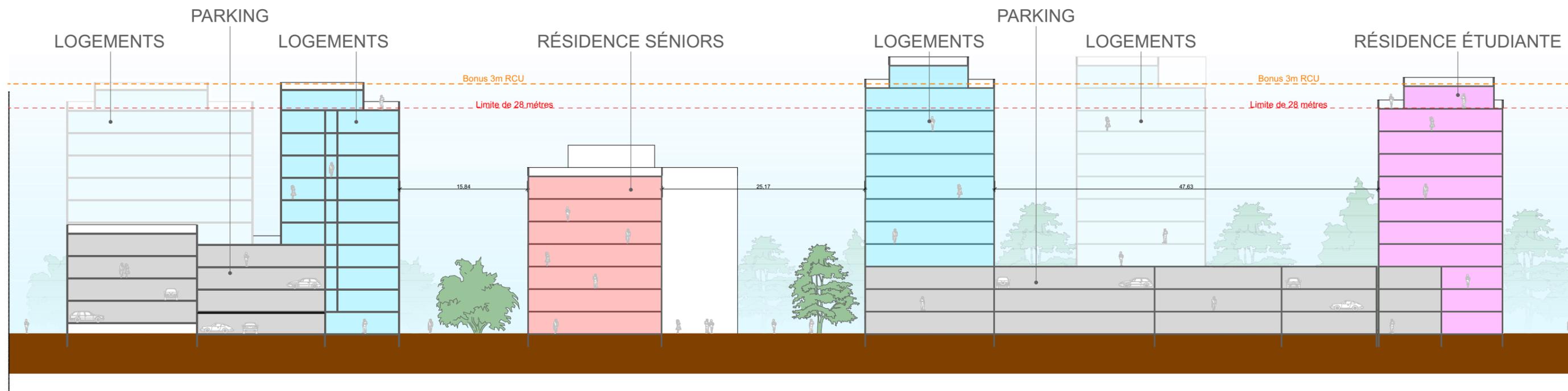
**Socle actif**  
Commerces, professions libérales...

**EsP : Espaces Partagés**

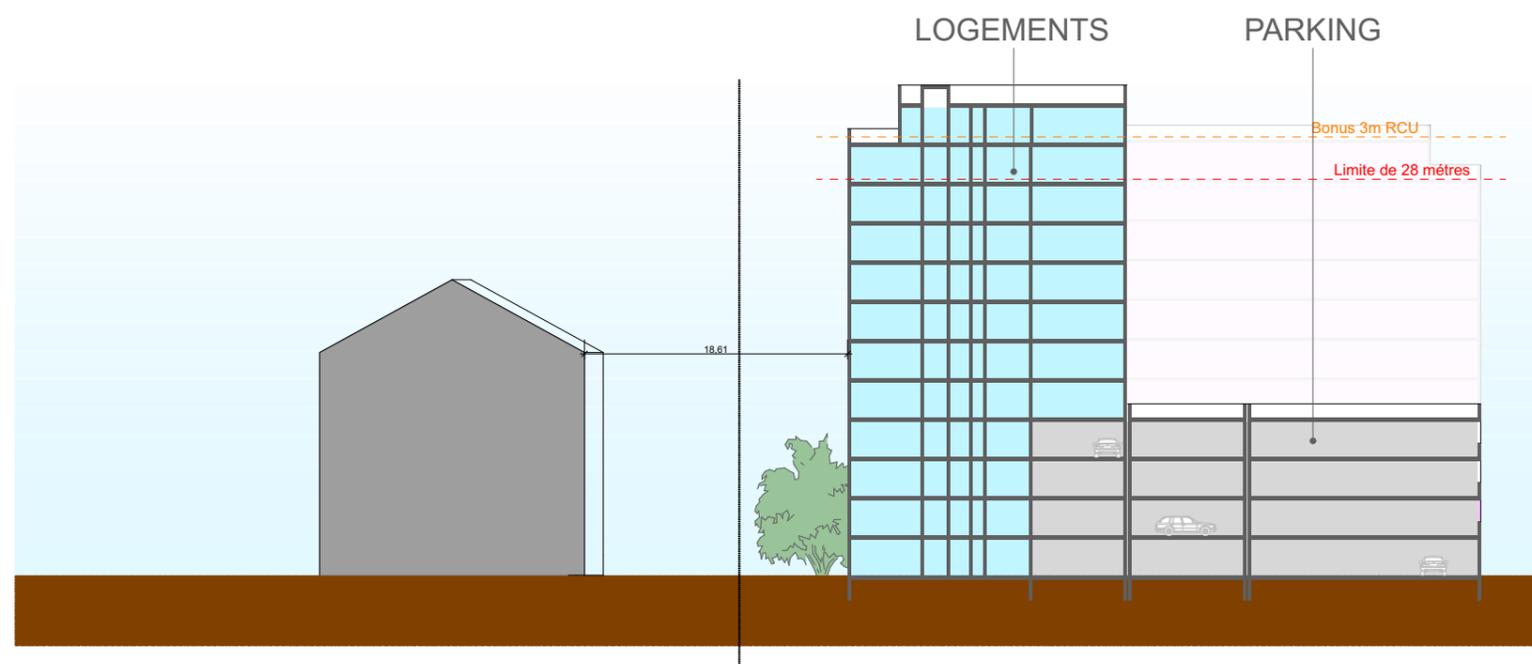


*Autour du bâtiment A :  
Patrimoine à renforcer  
Espaces partagés au RDC à créer  
terrasse végétalisée, emplacement foodtruck  
désimperméabilisation*

-  Les toitures "à voir"
-  Les toitures "productives"
-  Les toitures "Refuge"
-  Les Espaces libres au RDC



Coupe sur Bâtiments I, H, G, F, E, F et B



Coupe sur Bâtiments E et C



EsP : Espaces Partagés