

A Saint-Eloy-Les-Mines, résidence Les Soldanelles Une nouvelle robe pour une meilleure performance énergétique



La réhabilitation thermique des 49 logements locatifs sociaux au service de la performance énergétique du bâtiment et des économies de charges pour les locataires.

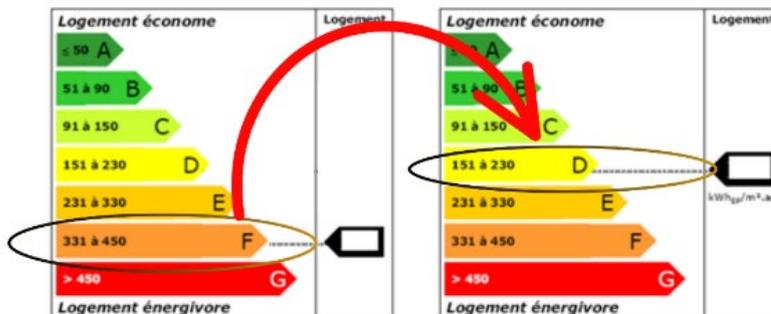


Le Compas dans l'Oeil

La résidence Les Soldanelles comprend 49 logements répartis sur 8 bâtiments, construite en 1983. Elle s'est inscrite comme priorité dans le plan de réhabilitation engagé par l'OPHIS en raison d'une majorité de logements diagnostiqués en classe énergétique F. L'objectif est d'améliorer sa performance énergétique, d'augmenter son attractivité et apporter un meilleur confort à nos locataires.

Ce programme de rénovation thermique vise à :

- atteindre une étiquette niveau D
- réduire les charges des locataires avec **une économie estimée sur la consommation électrique de 30% minimum** (selon l'étude thermique à un prix d'énergie équivalent).



* Voir page 3

Une politique volontariste de l'OPHIS et son Plan Stratégique Patrimonial mis en place jusqu'en 2025.

Durant plus d'un an, des travaux ont été réalisés :

Sur l'enveloppe du bâtiment,

- ✓ Réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur,
- ✓ Remplacement des menuiseries actuelles,
- ✓ Installation de volets roulants électriques solaires à la place des volets battants existants.

Dans les parties communes,

- ✓ Changement des portes d'accès aux différents bâtiments,

A l'intérieur des logements,

- ✓ Changement du système de ventilation (hygroréglable),
- ✓ Changement des extracteurs avec des caissons basse consommation dans les combles,
- ✓ Installation de convecteurs neufs basse consommation.

En +

- ✓ La création de 9 terrasses en RDC, avec une possibilité d'accès par l'extérieur pour les personnes à mobilité réduite.
- ✓ Les briques rouges intégrées aux façades contribuent à l'embellissement de la résidence rappelant le passé minier de la ville de Saint-Eloy-les-Mines et souligne sa nouvelle robe.

Cette réhabilitation n'a pas engendré de hausse des loyers. Seuls les appartements bénéficiant d'une surface supplémentaire liée à la création d'une terrasse ont eu une augmentation du loyer (en moyenne 15 €) avec le consentement des locataires concernés.



Réhabilitation résidence Les Soldanelles

Maître d'ouvrage :

OPHIS du Puy-de-Dôme

Maîtres d'œuvre : La Compas dans l'Oeil

Coût de revient prévisionnel : 1 627 082 € TTC

Financements

Subventions :

Etat : 196 000 €

Conseil Départemental : 113 533 €

Dégrèvement TFPB économie énergie : 166 804 €

Dégrèvement TFPB accessibilité : 124 340 €

EDF-CEE : 82 200 €

Fonds propres OPHIS : 160 205 €

Emprunts : 784 000 €

>> Un programme global de requalification de l'offre en habitat sur le secteur

L'opération de réhabilitation de la résidence Les Soldanelles s'inscrit dans un programme global de revalorisation du quartier. En effet, la résidence Les Chapelles, attenante à la résidence Les Soldanelles, va également bénéficier d'une restructuration conséquente avec la réhabilitation de 8 bâtiments (104 logements) et la démolition de 8 autres (100 logements).

Conscient qu'un projet d'une telle envergure (démolition et réhabilitation) entraîne des conséquences sur le quotidien des locataires, l'OPHIS les accompagne à travers différentes phases d'information et de concertation. Depuis février 2023, **une collaboratrice dédiée**, a assuré la mission de relogements des **46 logements** concernés (31 locataires + 15 associations). Cette mission a été réalisée en étroite collaboration avec les partenaires et les associations de locataires : un protocole de relogement a été signé en octobre 2022 pour marquer la volonté des signataires de garantir les meilleures conditions possibles de relogement sur la base de modalités communes à l'ensemble des locataires concernés.

À ce jour :

- 40 relogements réalisés,
- 6 relogements en cours sur les 8 bâtiments (100 logements) à démolir.

Contact presse : Anne-Christine BRANCHE – Responsable communication OPHIS

acbranche@ophis.fr - 04 73 41 16 21 - 06 14 91 90 38

OPHIS - Siège social : 32 rue de Blanzat à Clermont-Ferrand - ophis.fr

Courant 2024 :

- Deuxième phase de relogement de 15 locataires (bâtiments G et M) dans le cadre du projet de réhabilitation.

Compte-tenu de l'importance du projet, une réflexion stratégique a été engagée en concertation étroite avec la commune afin d'inscrire les opérations conduites par l'OPHIS dans une vision d'ensemble et en adéquation avec les opérations d'aménagements portées par la commune.

Réhabiliter, démolir, reloger en accompagnant les locataires et construire : l'OPHIS œuvre au service du territoire en cohérence avec les enjeux urbains et les évolutions sociétales.

L'OPHIS à Saint-Eloy-les-Mines

Sur la commune de Saint-Eloy-les-Mines, l'OPHIS dispose d'un patrimoine de **313 logements locatifs** répartis en :

- ❖ **300 logements collectifs**
- ❖ **13 logements individuels**



Un patrimoine géré par l'agence de Riom, située 6 avenue Virlogeux, 63200 Riom, sous la responsabilité depuis le 4 mars de Paula DE ANDRADE.

>> Accompagner la transition écologique et proposer des logements plus performants

L'OPHIS décline un Plan Stratégique Patrimonial qui définit les enjeux et les grands principes de réhabilitations du patrimoine dans une logique de développement durable et de performance énergétique.

Au total, ce sont 68 millions d'euros investis de 2024 à 2026 pour la réhabilitation de 1200 logements.

Cette politique volontariste en matière de réduction des consommations d'énergie, de sobriété carbone et de performance globale du bâtiment a pour objectif d'accompagner la transition écologique et d'améliorer significativement l'étiquette thermique moyenne du patrimoine l'OPHIS.

A partir du 1^{er} janvier 2025, tous les logements classés G seront interdits à la location. Pour anticiper cette nouvelle réglementation, l'OPHIS vise à supprimer par palier les résidences avec des étiquettes E, F, G.

Véritable amortisseur économique pour nos locataires, ce plan permet d'améliorer le confort des logements tout en favorisant la maîtrise des charges locatives.

OPHIS, Acteur de référence de l'HABITAT

En tant qu'acteur majeur de l'habitat et de l'aménagement des territoires, l'OPHIS poursuit son ancrage dans le Puy-de-Dôme et au-delà, grâce à ses activités complémentaires : bailleur social, aménageur et prestataires de services, promoteur de l'immobilier social via sa filiale CLERDOME. Au service d'une mission d'intérêt général, essentielle et solidaire, l'OPHIS est également acteur de l'innovation sociale pour répondre aux enjeux économiques et sociétaux (habitat adapté, accompagnements, partenariats, nouveaux services, etc.). Chiffres clés : près de 17 000 logements sociaux gérés, 192 communes concernées, 30 000 locataires, 300 salariés, plus de 78,5M€ injectés dans l'économie locale.

Contact presse : Anne-Christine BRANCHE – Responsable communication OPHIS

acbranche@ophis.fr - 04 73 41 16 21 - 06 14 91 90 38

OPHIS - Siège social : 32 rue de Blanzat à Clermont-Ferrand - ophis.fr