

**L'OPHIS contribue à l'attractivité des territoires en proposant
une offre en habitat diversifiée**

Visite inaugurale à COURPIERE

La réhabilitation d'une résidence de 34 logements,
La création de 8 places de stationnement,
L'aménagement de 4 logements au sein d'un patrimoine bâti.

En zone urbaine ou rurale, l'OPHIS se mobilise pour proposer une offre adaptée aux besoins de chaque territoire du département du Puy-de-Dôme :

- **REHABILITER** pour entretenir le patrimoine et viser des économies de charges,
- **AMENAGER** de nouveaux espaces,
- **VALORISER** le patrimoine existant.

Notre objectif est d'apporter un cadre de vie confortable et abordable pour les habitants afin de contribuer à l'attractivité de la commune.

Entretien le patrimoine pour améliorer les performances énergétiques

Construite en 1982 par l'OPHIS, rue l'Abbé-Dacher, la résidence **le Pré de l'Hospice II** compte 34 logements (4 T2, 21 T3, 7 T4 et 2T5).

N'ayant pas fait l'objet de travaux d'investissement importants depuis sa construction (à part le remplacement des convecteurs électriques en 2021), elle s'est inscrite comme priorité dans le plan de réhabilitation engagé par l'OPHIS.

Les travaux réalisés :

- Isolation thermique par l'extérieur et ravalement des façades,
- Remplacement des menuiseries extérieures et volets,
- Réfection des halls d'entrée avec fermeture et mise en place des contrôles d'accès,
- Remplacement de la VMC.
- Remplacement des garde-corps.



ACTEUR
D'EMPREINTE
POSITIVE

L'objectif est d'améliorer sa performance énergétique, d'augmenter son attractivité et apporter un meilleur confort à nos locataires.

**Ces travaux ont permis un gain énergétique du bâtiment de 45%.
L'étiquette moyenne est passée de F à C.**

Résidence Pré de l'Hospice II 5 rue L'Abbé-Dacher à COURPIERE

MAITRE D'OUVRAGE : L'OPHIS DU PUY-DE-DOME

MAITRISE D'OEUVRE : POG ARCHITECTURE

COUT DE REVIENT : 1 254 000 € TTC

Début des travaux : fin 2022

Fin des travaux : janvier 2024

FINANCEMENT :

Subventions

Conseil départemental : 78 778€

Plan de relance : 136 000€

CEE : 39 917€

Emprunts Banque des Territoires : 609 000€

Fonds propres OPHIS : 390 305€

L'OPHIS développe une politique volontariste en matière de réduction des consommations d'énergie, de sobriété carbone et de performance globale des bâtiments.

L'objectif étant de proposer des logements plus performants et d'accompagner la transition écologique notamment en supprimant les étiquettes G en 2025 et F en 2028 pour atteindre une classification maximum D.

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

Aménager pour faciliter la vie du quartier

L'aménagement de 8 places de stationnement

La commune de Courpière a cédé à l'OPHIS (pour 1€ symbolique) une parcelle attenante à la résidence, pour permettre la création d'un parking. Après démolition de l'ancienne grange, 8 places visiteurs dont 1 PMR ont été aménagées.

Aménagement du parking 3 rue L'Abbé-Dacher à COURPIERE

MAITRE D'OUVRAGE : L'OPHIS DU PUY-DE-DOME

MAITRISE D'OEUVRE : POG ARCHITECTURE

COUT DE REVIENT : 167 000€ TTC

FONDS PROPRES OPHIS : 167 000€ TTC



Transformer et valoriser le patrimoine existant

Au centre de Courpière, 8 boulevard Gambetta, l'OPHIS a aménagé **4 logements locatifs** (1T2 PMR, 2T4 et 1T3) au sein d'un petit immeuble de caractère vétuste du début du XXe siècle, étendu à une ancienne maison vigneronne attenante. Cette opération d'acquisition-amélioration vise à lutter contre la vacance et diversifier l'offre de logements.

Afin de conserver et mettre en valeur le bâti ancien, aux abords de monuments historiques, cette opération confiée à un cabinet d'architectes spécialisés LDBS (LAURE DONIOL & BENJAMIN STRUB) a nécessité d'importants travaux **pour proposer des logements confortables et adaptés aux normes actuelles** :

- L'aménagement d'un logement performant équivalent par étage sur 4 niveaux (1 DPE D et 3 DPE C),
- La démolition et reconstruction partielle de la maison avec la création d'ouverture de liaison pour permettre une extension,
- La création de 2 loggias et 1 terrasse par modification de la maison vigneronne,
- Le dessin soigné d'une nouvelle façade surmontée d'une pergola pour assurer la continuité du bâti et préserver l'intimité par l'installation de claires voies en bois,
- La conservation des caves et d'un garage.



Cette réalisation est l'aboutissement d'un travail partenarial avec les collectivités locales

(Commune de Courpière, la communauté de commune Thiers Dore et Montagne, le Parc Naturel Régional Livradois Forez, CAUE et ABF) autour du thème « être valeur d'exemple pour requalifier les centres bourgs tout en offrant un logement réhabilité de qualité pour des familles et pour des personnes vieillissantes et ou à mobilité réduite ».

Une convention de partenariat entre l'OPHIS et le Parc Parc Naturel Régional Livradois Forez, a été signée en 2016

Résidence 8 bd Gambetta à COURPIÈRE

MAITRE D'OUVRAGE : L'OPHIS DU PUY-DE-DOME

MAITRISE D'OEUVRE : LDBS Laure DONIOL/Benjamin STRUB

LIVRAISON : SEPTEMBRE 2023

SURFACE HABITABLE TOTALE : 245,30 m²

RATIO CR/SH : 2 965 €TTC/m²

COUT DE REVIENT : 727 183€ TTC

FINANCEMENT

Subventions

Etat : 7952€

Région Auvergne-Rhône-Alpes (FEADER) : 130 000€

Conseil Départemental du Puy-de-Dôme : 26 000€

Parc Naturel Régional Livradois Forez : 49 872€

Tiers Dore et Montagne : 24 000€

Emprunt

Banque des Territoires : 330 552€

Action logement : 12 000€

Fonds propres OPHIS : 146 806€

L'OPHIS à COURPIERE



Nelly RAFFIER
Responsable agence
THIERS
nraffier@ophis.fr
06.60.15.39.57

Sur la commune, l'OPHIS dispose d'un patrimoine de **263 logements locatifs**.
Un patrimoine géré par l'agence de THIERS, située 10 place de la Mutualité sous la responsabilité de **Nelly RAFFIER**.

L'équipe accueille le public

- Lundi, mercredi et vendredi : 9h -12h
- Mardi et jeudi 9h -12h / 13h30-17h

Chiffres clés de l'OPHIS

près de 17 000 logements sociaux gérés,
186 communes concernées,
30 000 locataires,
300 salariés,
plus de 66 M€ injectés
dans l'économie locale.