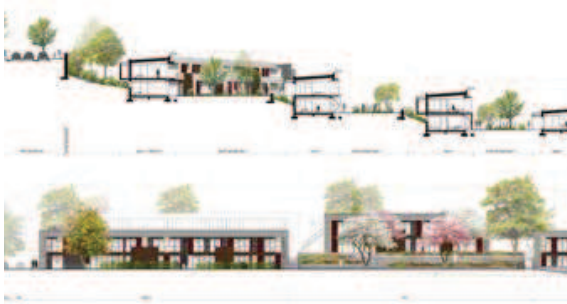
Le Clos des Vignes, village intergénérationnel et solidaire à Clermont-Ferrand, Studio Losa architectes

Une cité-jardin, nouvelle génération



© Nicolas Grosmond

Au nord-est de Clermont-Ferrand, sur l'ancienne cité Michelin de Chanturgue, le CCAS* et Studio Losa architectes viennent de réaliser un projet socialement très engagé, unique en France. Sous la forme d'un village contemporain, huit petits bâtiments installés dans la pente accueillent 40 logements et une salle des fêtes. Les logements sont destinés à des personnes âgées autonomes et à des populations issues du public social ou en situation de handicap.

Comment renouveler l'offre de logements pour personnes âgées en créant une alternative entre la résidence à domicile et l'hébergement en EHPAD? Partant de ce questionnement et après avoir recueilli les besoins de la population locale, le CCAS maîtrise le cahier des charges communautaires et environnementales du projet à venir. Il faut assurer une politique d'accompagnement à domicile tout en maintenant la vie sociale des habitants; garantir leur autonomie et leur solidarité; défendre leur qualité de vie tout en limitant les consommations énergétiques pour atteindre un niveau passif. C'est, en somme, encourager la culture du collectif en préservant l'indépendance de chacun.

Les concepteurs se sont emparés de ces enjeux, *« ou plutôt de ces valeurs »*, comme ils aiment le rappeler. Ils composent d'abord avec un site complexe dont le fort dénivelé peut atteindre 10 %, alors que tous les bâtiments et jardins doivent être entièrement accessibles aux personnes à mobilité réduite. L'ambition est de redynamiser ce territoire aux franges du centre-ville, entre l'historique cité ouvrière et le quartier de Champfleuri. Le projet s'appuie sur les atouts du lieu, son orientation et les vues spectaculaires sur le Puy de Dôme et les Monts du Livradois-Forez.

Dans cet éco-quartier, chaque bâtiment s'étage sur une ligne de pente, réglée au plus près du terrain. Chacun des huit bâtiments ou « clos », formé de deux étages, est accessible au nord par une coursive en caillebotis ou au sud par une généreuse terrasse privative. Les logements se superposent, sans vis-à-vis, avec des vues imprenables. Entre deux bandes construites, des jardins partagés sous forme de potagers, forment de véritables accélérateurs de mixité et de sociabilité. Dans le bas du terrain, la maison pour tous, dédiée en priorité aux habitants du Clos, est propice à différentes activités. Elle insuffle la dynamique de cette nouvelle centralité de quartier.

La conception architecturale des logements est volontairement simple. Chacun est conçu comme une maison individuelle unique. Ils sont tous traversants, compacts avec une organisation claire et des espaces faciles à meubler. Quarante hébergements sont répartis pour moitié entre T2 et T3. Trente sont destinés aux personnes âgées et 10 à de jeunes couples ou à des étudiants, suivant différents niveaux de ressources, et cinq seulement en loyers libres.

Depuis sa livraison en février 2020, la vie du Clos des Vignes est encadrée par une animatrice à plein temps sur le site. Elle assure les responsabilités logistiques, la cohésion entre les habitants, la dynamique collective et le relais avec le personnel soignant. En arrivant au Clos, les locataires adhèrent et signent une Charte pour participer à la « bourse sociale des services (garde d'enfants, aides aux devoirs, aides à domicile...).

À travers une architecture qui ne se veut pas démonstrative mais juste, architectes et maître d'ouvrage invitent à un nouveau processus de conception du projet et bouleversent les codes habituels du vivre ensemble. **AR**

*Le Centre communal d'action sociale de Clermont-Ferrand est un des plus grands de France avec plus de 800 agents capables de gérer une commune de 40 000 à 80 000 habitants.

Architectes mandataires : Studio Losa architectes, Clermont-Ferrand (63)

Architectes co-traitant : Archi Design, Capian (33)

Paysagistes : Big Bang Office, Lyon (69)

BET : Structure : ITC, Clermont-Ferrand (63), Fluides : Algotherm, Aubière (63), Thermique : Héliasol, Nantey (39), Acoustique : Agna, Clermont-Ferrand (63)

Maître d'ouvrage : CCAS de Clermont-Ferrand, Clermont-Ferrand (63)

Coût : 6,3 M € HT dont 5 M € HT pour les bâtiments et 1,35 M € HT pour les espaces extérieurs

Surface : 2 581 m² + salle commune : 154 m² et 3 570 m² pour les jardins et espaces extérieurs