

VINCI Immobilier lance en travaux le programme résidentiel « *Les Fabriks de Mai* » à Clermont-Ferrand (63)

- Programme résidentiel de 360 logements, situé sur un ancien site industriel
- Opération de recyclage urbain
- Une architecture qui allie verticalité, sobriété et intimité
- Une résidence végétalisée ouverte sur la nature



Situé au cœur du quartier République à Clermont-Ferrand, le programme résidentiel *Les Fabriks de Mai* se composera de 360 logements – dont 25% de logements sociaux –, du studio au 4 pièces, répartis sur 4 bâtiments, avec un bâtiment phare de 13 niveaux qui deviendra le point d’ancrage du quartier.

L'opération, réalisée sur un terrain 100 % artificialisé, comprend la déconstruction d'un ancien entrepôt Michelin datant des années 60 et de parkings. Vendu dans les années 2000 au quotidien régional *La Montagne*, ce site assurait jusqu'à présent des activités de stockage et d'archivage.

Une architecture toute en sobriété

En partenariat avec DHA Auvergne et l'Architecte des Bâtiments de France, ce projet résidentiel offre différents jeux de volume, alliant des retraits pour préserver l'intimité et se protéger du soleil et des avancées pour rendre les entrées des bâtiments lisibles.

Côté rue, les bâtiments proposeront une architecture monumentale soulignée par un alignement d'arbres et un parvis central. Le choix de matériaux aux teintes douces donnera une harmonie à l'ensemble. La majorité des logements, dotés de balcon, terrasse ou jardin privatif, seront traversants ou à double orientation et donneront sur un parc paysagé à la végétation variée et abondante.

Une approche environnementale structurante

Ce projet s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier visant le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2030. Le programme fera l'objet d'une approche durable, qu'il s'agisse de la biodiversité, de la gestion de l'eau, de la performance énergétique et du raccordement au chauffage urbain. L'opération vise la certification NF Habitat HQE.

Afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains, des cœurs d'îlots végétalisés en pleine terre offriront des traitements paysagers variés, rythmés par les saisons. Les compositions végétales, majoritairement endémiques, allieront une palette d'arbres, d'arbustes, de plantes grimpantes, de vivaces, de graminées et de couvre-sol.

Des passerelles serviront de cheminements au-dessus de la végétation et permettront ainsi de minimiser l'imperméabilisation et l'emprise au sol. La végétation sera également présente sur les façades des trois premiers étages et sur les toitures sur lesquelles seront installés des potagers partagés.

Ce projet résidentiel participe à la mutation d'un quartier en plein essor où cohabitent bureaux et équipements de santé, culturels, numériques et sportifs. Situé à proximité des transports en commun (tramway, gare SNCF) et à 20 minutes à pied du centre-ville de Clermont-Ferrand, le programme *Les Fabriks de Mai* proposera un cadre de vie entre ville et nature, avec un panorama d'exception sur la cathédrale Notre-Dame-de-l'Assomption de Clermont-Ferrand et le Puy-de-Dôme.

Fiche technique du programme :

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Architectes : DHA Auvergne – Architecte des Bâtiments de France
- Paysagiste : Nymphéa
- Surface totale de plancher : 21 850 m²
- 360 logements collectifs en 4 tranches, répartis sur 4 bâtiments
- Appartements du studio aux 4 pièces
- 195 places de stationnement
- Local à vélos
- Certifications et labellisations visées : NF HQE Habitat
- Lancement en travaux : mars 2022
- Premières livraisons en décembre 2023
- Adresse : rue du Clos – 63000 Clermont-Ferrand

À Propos de VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées sur tout le territoire, dans les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

www.vinci-immobilier.com



Caroline MAUREY

Responsable communication

Tél : 06 69 95 06 88

caroline.maurey@vinci-immobilier.com

