ILO23 | CLERMONT-FERRAND

Opération au plus près des enjeux du territoire, ILO23 rassemble histoire et patrimoine autour d'un renouveau de vie de quartier. C'est dans l'ancien site de Cataroux que ce projet cohabite avec les nouvelles constructions, qui constitue ne couture dans la ville entre Clermont et Montferrand.

UNE HARMONIE ENTRE PATRIMOINE ET RENOUVEAU

Nicolas MICHELIN, Fondateur de l'agence ANMA, a dessiné le projet. Une évidence pour celui dont les générations précédentes ont été à l'origine de la naissance de ce quartier. En choisissant de revaloriser les structures métalliques (sheds) pour les faire cohabiter avec les nouvelles constructions, l'architecte concilie patrimoine et renouveau pour offrir une identité unique à ce site en pleine transformation.

LA NATURE S'INVITE EN VILLE

Soucieux de fabriquer des lieux de vie qui s'inscrivent dans une ville plus belle et plus verte, le groupe QUARTUS a mis son expertise d'ensemblier urbain au service de la biodiversité et de la renaturation des espaces urbains d'ILO23. QUARTUS a engagé une démarche inédite de dépollution des 2/3 du site afin de préserver au maximum son patrimoine industriel. Sur cet immense site 100% bétonné, QUARTUS va opérer une transformation radicale et réduire à 40% seulement la présence de béton au sol. Des espaces verts et naturels privatifs et collectifs sont ainsi prévus, véritables bouffée d'oxygène qu'ILO23 offre au centre-ville clermontois et à ses riverains.

UN FORT POTENTIEL ÉCONOMIQUE

ENEDIS, principal gestionnaire du réseau public d'électricité a choisi ILO23 pour installer son siège en région Auvergne. La livraison des bâtiments débutera à partir du 3ème trimestre 2023

Maîtrise d'ouvrage
QUARTUS

Partenaires investisseurs
Enedis / Investisseur
Sham Assemblia /
Auvergne Habitat

Architectes
Nicolas Michelin, Anma

Surface
34 800 m²

Calendrier
Livraison :
3ème trimestre 2023

IL023 | CLERMONT-FERRAND

> Surface au sol de la halle existante : 21 200 m²

- Surface démolie = 11 500 m²

- Surface conservée = 9 700 m²

> 472 logements

> 14 056,63 m² de locaux d'activité / bureaux

> 330 places de parking

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

LES JARDINS D'EMBRUNS | BIGANOS

Les Jardins d'Embruns est une résidence éco-responsable de 83 logements conçue par Joly & Loiret intégrant de la construction en terre crue et signant la seconde collaboration de QUARTUS avec Aquitanis.

UNE RÉSIDENCE PERFORMANTE SUR LE PLAN ÉNERGÉTIQUE

QUARTUS porte l'ambition, grâce à cette résidence, de proposer des logements hautement éco-responsables de qualité et très peu énergivores tant dans leur construction que dans leur utilisation. Composée de 7 bâtiments d'échelle intermédiaire, en R+3 et R+4, les Jardins d'Embruns propose 83 logements intégrant de la terre crue, du studio au 4 pièces.

UNE DÉMARCHE INNOVANTE ET RESPONSABLE

La terre crue dispose de grandes qualités d'inertie thermique et hygrométrique. Ce matériau géosourcé permet de réguler naturellement l'humidité et de maintenir une température intérieure idéale en restituant, la nuit, la chaleur accumulée durant la journée. Cette matière première recyclable à l'infini procure un confort de vie supplémentaire et affiche un excellent bilan carbone. 30 000 briques de terre extrudées, produites localement par la briqueterie des « Terres et Céramique de Gascogne », située à 20 km de l'opération, seront mises en œuvre sur l'ensemble des murs de refends. Elles seront complétées par des enduits de terre crue sur les pignons de la résidence.

UNE OPÉRATION AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE

Les Jardins d'Embruns constitue une partie de Terre de Bassin, situé au cœur de la ZAC Nouvelle R, projet éco-responsable qui vise à dynamiser la commune de Biganos. Ces lieux de vie se veulent résolument respectueux de l'environnement et tendent à l'accomplissement de ses futurs habitants grâce à l'omniprésence d'espaces végétalisés. Les Jardins d'Embruns participe à la régénération du Centre-Ville de Biganos en travaillant avec des procédés naturels, en redynamisant l'économie locale et en aillant recours à la terre crue.

Appel d'offre
AQUITANIS – ZAC Nouvelle R

Maîtrise d'ouvrage
QUARTUS

Architectes
Joly & Loiret

Surface
5 600 m² SDP

Calendrier
Livraison : 4ème trimestre 2022

LES JARDINS D'EMBRUNS | BIGANOS

> 7 bâtiments d'échelle intermédiaire en R+3 et R+4

> 83 logements du studio au 4 pièces avec 93% de logements traversant

> Réalisation de logements en matériau géosourcé : la terre crue

> Opération lauréate de la Pyramide d'Or « Innovation Industrielle » 2021 – Fédération de Promoteurs Immobiliers

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN