



# Les Normaliennes

un quartier réinventé à Clermont-Ferrand



Sommaire

# Les Normaliennes

Un quartier réinventé à Clermont-Ferrand

Édito	▶ 05
Naissance d'un site	▶ 06
Au programme des Normaliennes	▶ 14
Architecture	▶ 28
Paysages et espaces partagés	▶ 50
Énergies et quartier durable	▶ 62
Ophis, l'habitat social innovant	▶ 80
Perspectives...	▶ 86
Remerciements	▶ 88





## Édito

En 2006, le Conseil général du Puy-de-Dôme a cédé à l'Ophis le site emblématique de l'ancienne École normale de Clermont-Ferrand, avec le projet d'y construire des logements, des bureaux, de réhabiliter le bâtiment historique et valoriser son parc.

L'Ophis a souhaité mettre en valeur l'ensemble du site en l'ouvrant sur la ville et en favorisant un projet alliant mixité sociale, architecturale et fonctionnelle. Pour concevoir ce projet ambitieux, nous avons recruté une équipe pluridisciplinaire composée d'architectes, d'un paysagiste et d'une conseillère en maîtrise d'usage. Sept ans plus tard, le défi a été relevé. Ce patrimoine historique est devenu un quartier novateur, riche de diversité, proposant à la fois des logements mais aussi une école, des bureaux, un parc. Un nom a même été donné à ce nouveau quartier, « Les Normaliennes » en mémoire de la fonction première du bâtiment historique.

Aujourd'hui, nous sommes particulièrement fiers de cet aménagement qui fait, sans nul doute, référence dans la région et peut-être même au-delà. Preuve en est la mention au Prix national d'architecture « L'Équerre d'argent 2013 » qui vient d'être décernée à la dernière résidence livrée sur le quartier : Victor Duruy conçue par le cabinet d'architectes parisien Séraji.

Il s'agit d'un quartier novateur en termes d'aménagements et de solutions durables, qui assoit incontestablement les savoir-faire des équipes de l'Ophis et de ses partenaires.

C'est avec un immense plaisir que je vous invite à découvrir cette réalisation exemplaire à travers cet ouvrage.

Bonne lecture,

Alain Escure,  
Président de l'Ophis et de Clerdôme.

## La naissance d'Un site

Sortant de sa mairie ou de sa cathédrale, le Clermontois dévale la butte du centre ville. Passée la place Gaillard, poursuivant sur un kilomètre vers le nord-ouest, il s'approche du carrefour des chimistes : Lavoisier et Berthelot s'y rejoignent du bout de leurs boulevards, au seuil de pentes très anciennes, creusées à travers les couches sédimentaires ébranlées par la faille de Limagne voilà plusieurs millions d'années.

À droite de l'avenue Bergougnan, au début de cette ascension qui mène vers le Pariou et autres puys, puis vers Limoges ou Bordeaux, un vaste quadrilatère s'appelait jusque dans les années 1880 l'enclos Jouzet.



L'envers du décor : l'horloge du bâtiment Camut reprendra bientôt du service.

## LE PROJET

de Camut et Bréasson

À cette époque, la III<sup>e</sup> République n'avait pas encore officiellement affirmé la séparation de l'église catholique et de l'État. Mais elle voulait déjà fermement soutenir le développement de l'enseignement public, en dehors des congrégations religieuses.

Dans le Puy-de-Dôme, si les instituteurs avaient leur propre École normale depuis 1831, en revanche on ne s'était pas trop soucié de l'enseignement féminin : l'obligation légale d'aménager des écoles élémentaires de filles, annoncée en 1869, ne fut guère suivie d'effets. Une école privée, l'institution Sainte-Cécile de Mme Léontine Monanges, était subventionnée par le Conseil général du Puy-de-Dôme pour former quelques futures institutrices laïques. Et de nombreux élus considéraient que c'était bien suffisant...

C'est donc le représentant de l'État dans le Puy-de-Dôme, le préfet Jean-Marie-Paul Glaize, qui imposa vraiment l'idée d'une École normale d'institutrices. En 1879, celle-ci s'installa dans des premiers locaux proches de la mairie clermontoise. Rapidement insuffisants d'un point de vue logistique autant que sanitaire, ils ne pouvaient satisfaire aux besoins croissants en institutrices d'un département dont la majorité des communes n'avaient pas encore d'école publique pour filles. C'est pourquoi, en 1883-1884 (juste après la loi de 1882 instaurant l'obligation scolaire jusqu'à 13 ans), fut lancé un concours d'architecture dont les lauréats furent les architectes Émile Camut et Jean Bréasson, déjà concepteurs de l'École normale d'Auxerre. Le premier fut ensuite chargé seul du chantier... lorsqu'on aurait déterminé son emplacement, bien sûr !

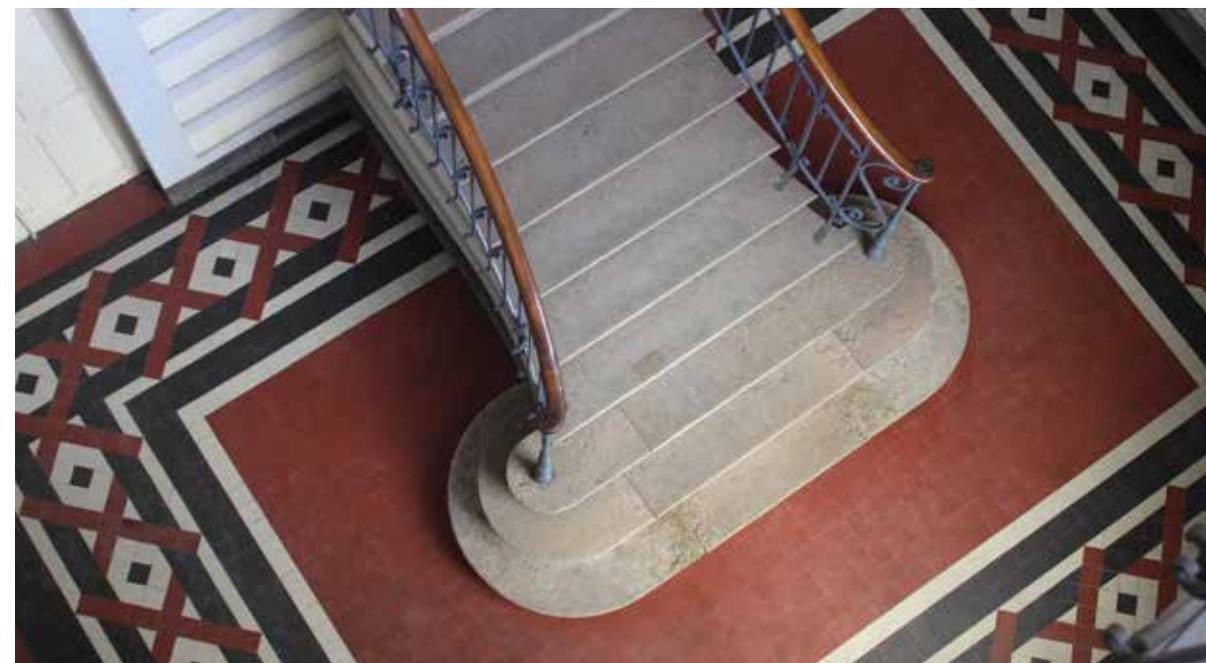
## ENTRE

vignes et vergers

Un choix assez long : ce n'est qu'en mai 1886, après le renoncement à un site trop pentu et mal situé, le terrain Dufaud-Lavandier, proche de la route d'Aubière et du chemin de fer Clermont-Tulle, que fut choisi l'enclos Jouzet. Dans un paysage de vergers et de vignes, ce terrain de 1 hectare 74 centiares situé « au lieu-dit des Gravouses (...) se trouve dans une situation élevée, à proximité du faubourg de Fontgivière, quartier populaire qui devrait fournir un nombre suffisant d'enfants pour alimenter les écoles annexes. »

Car la particularité des Écoles normales était de fonctionner

avec une vraie école d'application, grâce à laquelle les enseignants en formation passaient sans arrêt de la théorie à son application pratique sur les enfants. À terme, l'enclos de l'École normale s'agrandira jusqu'à 1 hectare 66 ares 30 centiares.



## TOUTE UNE GAMME

de Matériaux

L'édifice, prévu pour accueillir 90 élèves-maîtresses, fut inauguré en août 1888. Conçu selon un plan symétrique en H, dont la barre est disposée perpendiculairement à l'avenue, il est fiché dans la pente qu'il « cale » littéralement : entre la façade principale et sa cour d'honneur, orientées plein est vers le centre-ville et la cour de récréation à l'arrière, un des quatre niveaux disparaît. L'ensemble est monumental : 60 mètres de long, 67 de large et plus de 18 en hauteur devant la cour d'honneur. Les niveaux et les travées s'inscrivent dans une trame orthogonale stricte, une composition caractéristique du rationalisme selon lequel l'architecture repose d'abord sur la fonction des lieux. Ainsi l'organisation des espaces, leur distribution et la façon dont ils sont « lisibles » en façade sont directement inspirées par leur usage fonctionnel. Mais la diversité des matériaux employés frappe l'œil, avec cinq pierres différentes (dont l'arkose de Royat et Ceyrat, la pouzzolane de Charade et la trachy-andésite de Volvic) et trois types de briques. En y ajoutant l'emploi d'ardoise décorative, de métal et de crépi, l'architecte se donnait toute une gamme de matériaux, de couleurs et de textures pour décorer et animer son bâtiment de diverses manières : la façade principale est plus structurée et sévère grâce à la pierre de Volvic, depuis le soubassement et jusqu'à son sommet, alors que la façade arrière, plus basse d'un étage, traitée en brique et pierre claire, nous semble moins impressionnante mais bien plus gaie...



L'accès monumental  
du bâtiment Camut,  
tourné vers la ville,  
superpose les  
ornementations et  
les symboles officiels des  
lieux d'enseignement :  
l'horloge et la cloche.  
Un clocheton termine  
la composition.



## UN PARC

pour un siècle

Il faut imaginer ces lieux, au XIX<sup>e</sup> siècle et au début du suivant, comme le meilleur des points de vue vers la butte du centre clermontois, par dessus la rue et le faubourg Fontgève qui sont encore des lieux à moitié campagnards. On notera que l'architecte Émile Camut (qui construira aussi, quelques années plus tard, les thermes du Mont-Dore) avait obtenu une faveur du Conseil général : la collaboration d'Alexis Mamessier, alors jardinier du parc Bargoin de Royat, pour l'aménagement du parc de l'École normale. Outre le fleurissement et

l'implantation de petits arbustes, celui-ci inclut la plantation de tilleuls dans la cour de récréation et d'épicéas, cèdres, cyprès et faux-cyprès pour la cour d'honneur. Pendant plus d'un siècle, ce parc magnifique allait embellir les lieux, égayer leur studieuse raison d'être et préserver pour les générations à venir ce qu'on n'appellerait que bien plus tard leur grande qualité environnementale.

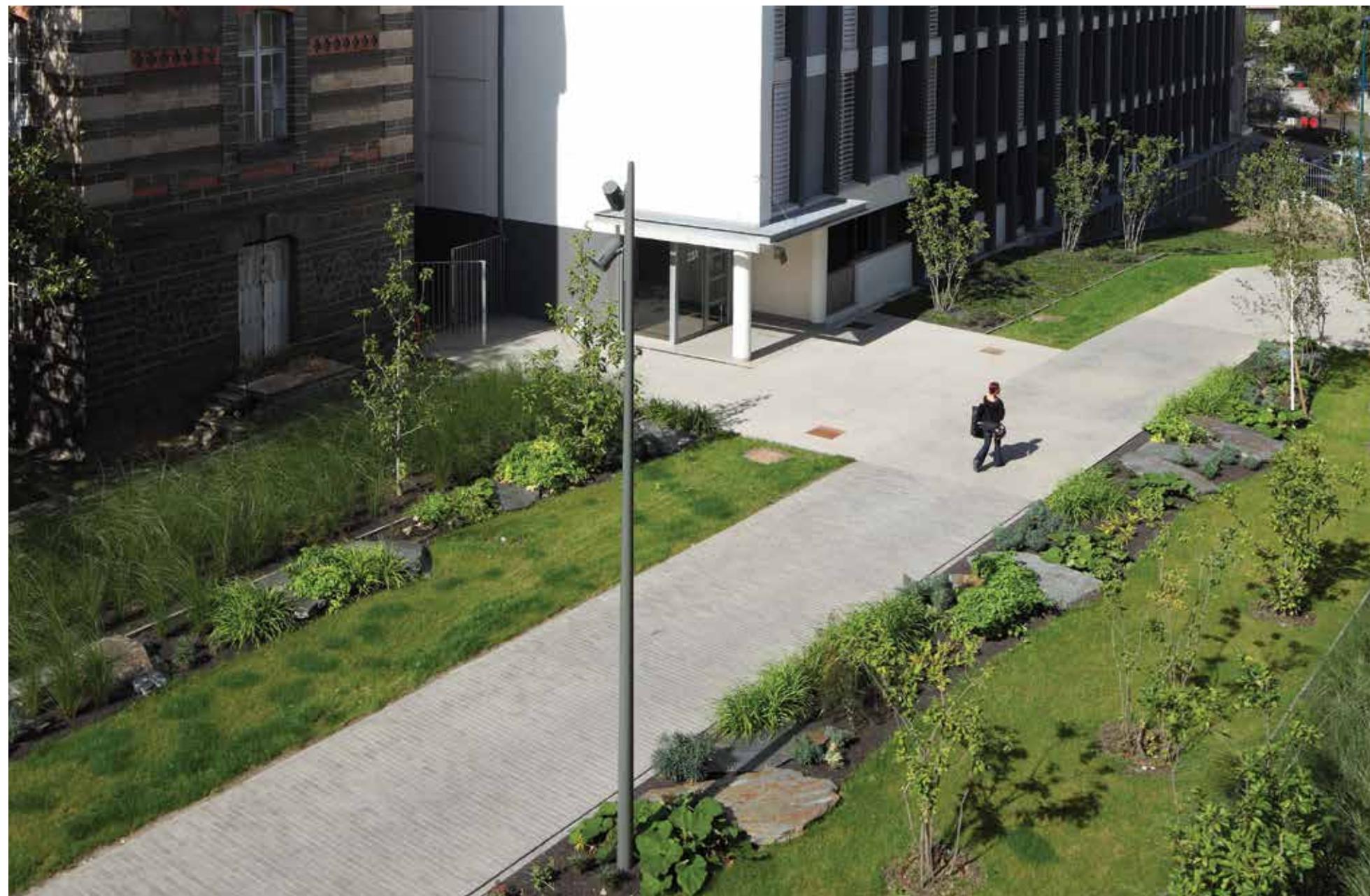


# histoire

# Au programme

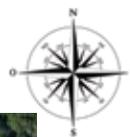
des Normaliennes

Les bâtiments et le parc de l'ancienne École normale d'institutrices ont été soigneusement explorés et inventoriés avant d'élaborer le programme de l'opération : que fallait-il rénover, où fallait-il construire ? Et au delà du simple aménagement d'une vaste parcelle, comment créer un véritable « morceau de ville » ?



Un morceau de ville structuré par un mail piéton, liaison formelle entre les différents bâtiments et l'extérieur.

programme



Crédit photo : Google Earth - Image satellite du 14/06/2012

## VUE de haut..

À un quart d'heure de marche au nord-ouest du centre ancien clermontois, le quartier des Normaliennes se déploiera à terme sur plus de deux hectares.

Ci-dessous, le face à face entre la cathédrale et les résidences, vu depuis le clocheton de l'École normale permet de bien situer leur emplacement dans la cité clermontoise.



## L'OUVERTURE

sur la ville



S'agissant d'un lieu où furent formées des enseignantes plus d'un siècle durant, le terme de « programme » évoque d'abord des images de tableau noir et de rabâchage : fixé par les autorités supérieures, il doit dans l'année scolaire être intégralement dispensé par l'enseignant et, autant que possible, bien appris par les élèves. Dans le monde de la construction, c'est tout l'inverse : le programme est à réinventer pour chaque opération, en fonction de ses différents objectifs et aussi en tenant compte du site lui-même. Son exposition, les constructions existantes, les espaces libres et ceux dédiés aux circulations font l'objet d'études préalables approfondies.

Lorsque l'Ophis acquiert en 2006, auprès du Conseil général du Puy-de-Dôme, les bâtiments et le parc de l'ancienne École normale, l'opération se révèle dans toute sa dimension. « La dimension patrimoniale sautait aux yeux, explique Georges Parcoret, Directeur du Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage, mais très vite les questions importantes se sont posées : le paysage, l'ouverture et la greffe sur la ville de cet ancien enclos, la place de l'homme et de la voiture, donc les accès ; il fallait hiérarchiser les espaces, publics et privés et bien définir les mixités fonctionnelle et sociale. Être ambitieux ! Face à de tels enjeux, nous avons décidé, pour la première fois, de demander une étude très qualitative qui a été confiée à l'architecte André David. »

L'approche quantitative n'est quand même pas négligeable puisqu'à terme, la population logeant dans le quartier des Normaliennes représentera plus de dix fois celle des 90 élèves normaliennes qui y firent leur première rentrée le 1<sup>er</sup> octobre 1888.

L'Ophis souhaite d'abord que ces logements soient variés, dans leur typologie (taille, forme) et dans leur mode d'accès (location, achat)... Mais il s'agit aussi de concevoir un quartier, pas seulement un ensemble de logements : un vrai quartier de ville, proche de son centre, habitée la nuit mais aussi bien vivante le jour... D'ores et déjà, le programme comprend d'ailleurs un élément qui s'imposera comme une nouvelle et grande richesse du programme : les Normaliennes vont accueillir dans leurs murs l'école maternelle Jean-Philippe Rameau de la Ville de Clermont-Ferrand, déplacée depuis la proche rue Fontgiève où elle est située en zone inondable. Dès le début, cette obligation confère à l'opération une sorte de caution mémorielle, avec la continuité d'une vocation pédagogique toujours enracinée sur place...



programme



## UN LIEU

des usages

L'architecte André David rend à l'Ophis, au printemps 2005, une étude des éléments permettant une expertise approfondie du patrimoine de l'ancienne École normale d'institutrices. Ce patrimoine comprend, bien sûr, le bâtiment construit 120 ans plus tôt par l'architecte Émile Camut, ainsi que les constructions postérieures, mais pas seulement. Il répertorie toutes les richesses et particularités des lieux : le parc et ses arbres magnifiques, les formes et les inclinaisons du terrain, son parcellaire et son dénivelé important, qui réserve l'accès au seul côté Bergougnan, ses recoins et son voisinage, et aussi son histoire et ses usages... En bref, la façon dont les hommes (en l'occurrence, surtout des femmes) y ont vécu et l'ont fait vivre. Et au delà, les diverses possibilités de le guider vers une nouvelle existence...

Dès sa création, l'École normale était déjà un lieu d'habitat, puisque la règle voulait, et encore jusqu'à une époque récente, que les futures institutrices y vivent en internat pendant

la durée de leur formation. Tout à la fois lieu de logement et lieu d'étude, ces deux fonctions étant réunies dans un lieu clos de murs, elle était, selon les mots d'André David, un véritable « couvent laïc ». En créant cette école et bien d'autres en France, la République avait décidé de développer un enseignement public de plus en plus détaché de la religion, et tous les signes de cette dernière n'apparaissent donc pas dans leur architecture et leur décoration. Mais, explique l'architecte, « répondant à un programme somme toute voisin de celui du séminaire religieux (hébergement et enseignement sur un même site), type lui-même dérivé du monastère, les écoles normales vont en adopter le parti architectural. » Bien d'autres institutions sont ainsi installées dans des constructions où l'on retrouve des composantes communes, comme le plan en « H » qui est celui du bâtiment Camut.



programme



Les balcons de la nouvelle résidence dialoguent en toute quiétude avec l'imposante façade sud du bâtiment Camut.

## UN « H »

à deux visages

À quoi sert-il, ce plan en H ? D'abord à présenter deux visages, celui du bas et celui du haut : chaque moitié du H articule trois corps de bâtiment autour d'un vaste espace qui a une vocation particulière. Le premier est public, plutôt prestigieux et monumental ; il constitue l'apparence officielle de l'institution, apparence qu'il convient de soigner et d'embellir : en hauteur avec une horloge, un clocheton, une composition soignée des façades, et devant le bâti par la création d'un jardin, d'allées... Les matériaux et végétaux sont ici nombreux et abondants, c'est pourquoi on parle aussi « d'éclectisme constructif » à propos du style rationaliste propre à l'édifice. Les étages supérieurs des bâtiments entourant cette cour d'honneur étaient notamment dédiés à l'hébergement en dortoirs.



L'autre visage, situé à l'arrière, est construit plus bas (un niveau de différence avec la façade principale) et il est plus sobre : moins de matériaux, moins de variété dans les motifs de décoration. Devant lui, une simple cour : c'est ici que l'on s'adonne à des jeux, des exercices physiques en plein air, ou encore que l'on rassemble les effectifs de l'école. Moins impressionnant, le lieu révèle pourtant davantage de choses sur la vie quotidienne de l'établissement : c'est ici que se déroulaient les cours dispensés aux élèves institutrices.

Il faut savoir que le dessin et le plan du bâtiment Camut étaient déterminés dès le concours d'architecture, bien avant que ne soit choisi son emplacement. Quant à ce dernier, sa seule qualité vraiment indispensable était donc... sa pente, nécessaire pour que l'avant et l'arrière du bâtiment puissent afficher ces visages bien différents. Ainsi le plus flatteur des deux bénéficie d'un superbe emplacement, en surplomb de la ville et orienté vers elle et sa butte centrale : à altitude égale des deux constructions, voilà donc, avec la tour-lanterne du bâtiment Camut, la réponse républicaine à la cathédrale gothique clermontoise.



Le mail piéton s'anime particulièrement au gré des rythmes scolaires.

## TROUVER

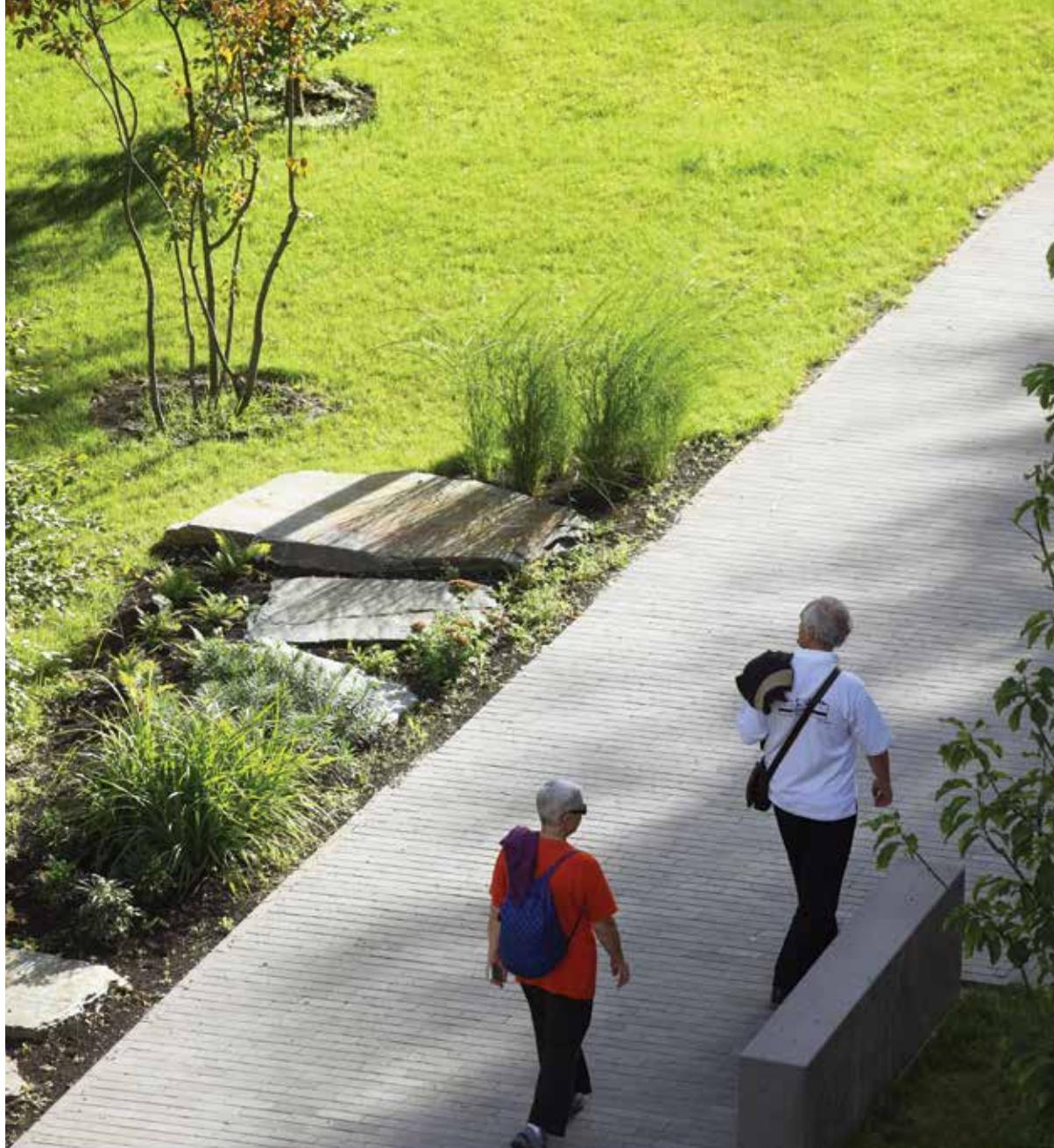
le bon axe

Dans cette organisation des espaces et des vues, l'axe central autour duquel est conçu le bâtiment Camut est essentiel. Entre le premier site envisagé pour l'École normale et celui-ci, voilà donc une différence importante : ici, l'entrée du parc n'est pas dans l'axe du bâtiment, puisqu'il est parallèle à l'avenue. Pendant des décennies, cela a réservé aux visiteurs la surprise d'une façade qui ne se révélait qu'après leur entrée dans le parc... Mais cela rendit plus complexe l'ajout ultérieur d'autres constructions, car cet axe est en contradiction avec la forme originelle des parcelles cadastrales, le « parcellaire » du secteur. De fait, au fur et à mesure de ces ajouts et notamment celui du bâtiment Jallat dans les années 1960, cette contradiction a fait apparaître dans le parc des espaces en forme de triangles, espaces qui ressurgiront dans la conception et l'implantation des futurs immeubles et des nouvelles circulations intérieures du site.



Dans l'immédiat, l'étude distingue clairement les éléments bâtis à conserver absolument : ceux d'une valeur exceptionnelle (toute la partie du H du côté du centre ville, dont son escalier d'honneur, son campanile et sa tour-lanterne) et ceux de grande qualité : la seconde partie du H, à l'arrière, avec sa galerie de circulation évoquant un « cloître laïc », selon l'architecte, ainsi que la maison du gardien et le portail. Sont classés « sans intérêt » les trois petits bâtiments de l'école d'application, où les élèves institutrices mettaient en pratique leurs connaissances pédagogiques toutes fraîches, ainsi que le bâtiment Jallat et, tout en haut du site, une villa de style néoclassique. Quant à plusieurs autres constructions mineures, qualifiées de « verrues » accolées au H ou toutes proches de lui, il est conseillé de les supprimer.

Pour construire les quelque 10 000 m<sup>2</sup> nécessaires à la réalisation des logements souhaités, l'étude conseille de les localiser en deux pôles équivalents situés à l'est et à l'ouest, c'est-à-dire en parties haute et basse du site. Surtout, il semble important de définir leur implantation selon l'axe du boulevard et du bâtiment Camut, et non pas selon l'orientation en diagonale des parcelles d'origine de l'ancien enclos, qui est aussi celle des constructions situées plus haut sur le boulevard. Dans ce cas, explique André David, « il est vraisemblable qu'une bonne cohabitation entre ancien et nouveau sera alors possible ».



## TRIANGLES

et dénivelés

Les plantations, on l'a dit, sont une des richesses du parc ; dès l'étude préalable, chacun est conscient de l'intérêt de leur conservation et de leur mise en valeur. Elles ne seront malheureusement pas intégrales, car de nombreux arbres s'avèrent en mauvais état sanitaire ou victimes de tailles anciennes difficilement rattrapables. Mais parmi les cèdres, cyprès et magnolias (espèces très exotiques à la fin du XIX<sup>e</sup>), de beaux sujets embelliront encore longtemps les nouvelles Normaliennes... Quant au jardin s'ouvrant devant le bâtiment, cet « espace planté lié à l'architecture », emblématique des parcs des belles propriétés de la fin XIX<sup>e</sup> dans l'ouest clermontois, il apparaît d'emblée comme une carte maîtresse, à conserver et à jouer à bon escient. L'étude suggère de « l'incorporer dans le domaine public, sous forme d'une grande traversée piétonne transversale (...) permettant ainsi la découverte des bâtiments. » L'idée est lancée...



Du coup, toute l'organisation intérieure du parc et la priorité à la circulation deviennent un enjeu passionnant. S'il est question d'une traversée nord-sud, elle devrait franchir au sud le dénivelé important entre le parc et la rue de Nohanent, sur la largeur qui lui serait nécessaire : que faire du reste ? Faut-il envisager de construire de futurs immeubles en alignement de cette rue ? On s'appuierait alors sur les parcelles triangulaires évoquées plus haut pour « recoudre » différemment les limites des Normaliennes. Et si cette traversée est piétonne, où vont passer et stationner les voitures des habitants ? Ne faut-il pas imaginer un accès jouant précisément de ce dénivelé ?

Et à l'autre extrémité, en haut du parc, faut-il aussi construire en bordure de l'avenue Bergougnan ? Comment gérer, en outre, les flux propres à l'école maternelle ? Celle-ci pourrait prendre place dans le bâtiment existant, sur son aile arrière côté Bergougnan, mais pourquoi pas avec une partie neuve, qui pourrait s'intégrer à un des futurs bâtiments d'habitation ? Quoi qu'il en soit, dès le stade du programme, le projet des Normaliennes s'avère hors normes : sur la base d'un potentiel foncier et végétal très riche, cette proposition d'osmose entre domaines public et privé est susceptible d'influer non seulement sur les traitements du végétal et du bâti, mais aussi sur la façon dont chacun, habitant ou passant, pourra trouver matière à circuler et à vivre dans ces espaces redéfinis.

programme

# Les Normaliennes

## Architecture

La résidence Julie Daubié compte 47 logements locatifs et Pauline Kergomard 60.

Les deux bâtiments de la résidence Victor Duruy présentent un programme mixte (accession et location) de 74 logements.

De son côté, la résidence Irène Popard comprendra 101 logements de différentes typologies. Enfin, seront réalisés dans le bâtiment historique « Camut », 21 logements locatifs.

À terme, les 5 résidences offriront ainsi plus de 300 logements. Histoire et découverte des lieux en compagnie de leurs architectes.



Le quartier des Normaliennes - Clermont-Ferrand - Illustration non contractuelle, datant d'un stade intermédiaire du projet.  
© Pierre Déat, architecte-paysagiste dplg, agence Cap Paysages



archi



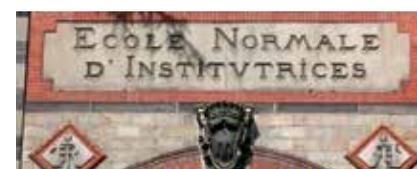
## BÂTIMENT CAMUT

Le renouveau de l'ancienne École normale  
François Bouchaudy et Antoine Bruhat, architectes

Concepteurs de la résidence Kergomard, les deux architectes de Chamalières et Vichy assurent aussi le renouveau du bâtiment Camut : l'ancienne école abrite... toujours une école, mais aussi des bureaux, des salles d'activités culturelles et sportives et bientôt des logements. Pour un architecte, la restauration d'un ancien bâtiment ne consiste-telle pas à réécrire la copie d'un autre ? Et lorsque le bâtiment concerné passe pour le plus bel exemple régional d'architecture rationaliste de la fin XIX<sup>e</sup>, que faire ? « Le respecter, répond François Bouchaudy, en rendant leur configuration d'origine aux éléments remarquables et en valorisant les espaces existants. » Cela commence par les façades et l'avant-corps côté jardin. Leur composition d'origine est, somme toute, assez classique : le rationalisme « tire » l'architecture du côté de la science, de la seule raison. La structure de l'édifice est donc mise en valeur en tant que telle et chaque matériau utilisé selon ses capacités de résistance. Mais la grande variété de leurs textures et de leurs teintes glisse dans l'ensemble une vraie fantaisie artistique. Au sommet de l'édifice, le clocheton va connaître une restauration complète, de même que le

grand escalier, sécurisé et rénové depuis l'entrée d'honneur au niveau du jardin jusqu'à son plafond à structures et nervures métalliques apparentes.

Côté cour, la galerie périphérique apporte aussi sa touche de charme ; ouvert à l'origine, ce trait d'union entre les trois corps de bâtiment fut vitré rapidement. Sans avoir subi de modification intérieure, la galerie a pourtant beaucoup changé : outre une isolation par l'extérieur, elle a surtout bénéficié de l'importante surélévation du terrain qu'elle enserme, laquelle a « effacé » le soubassement du bâti et les trois volées de marches d'accès, tous en pierre de Volvic.



L'architecte Émile Camut (1849-1905) fut, avec son associé Jean Bréasson, le concepteur de l'École normale clermontoise, dont il assura seul la construction. Dans le Puy-de-Dôme, on lui doit aussi les thermes du Mont-Dore, la villa Perpère dans la même ville, le château de la Canière à Thuret et l'hôtel Cote-Blatin, sur le cours Sablon à Clermont-Ferrand.



Le portail réservé aux piétons laisse entrevoir la qualité du travail réalisé sur le paysage.

## BÂTIMENT CAMUT

Nouveaux usages dans des murs centenaires

Même s'ils ont aujourd'hui de nouveaux usages, tous les espaces ont été traités à cette aune : « Nous avons voulu garder l'esprit et la lettre de la conception d'origine », insiste l'architecte. Du côté de l'avenue Bergougnan, la suppression du mur d'enceinte a mis en scène la façade sud : « Le bâtiment a trouvé un rapport très différent, en direct avec la ville alentour. » Avec ses 115 enfants, l'école maternelle de la ville de Clermont-Ferrand occupe à la fois le rez-de-jardin (locaux du personnel, restauration, infirmerie) et au dessus, le « rez-de-cour » dans toute sa moitié sud : dédié aux salles de classe desservies par la galerie, ce dernier se termine par une grande salle pour les activités de motricité et la garderie du matin, qui s'inscrit dans le volume de l'ancienne chapelle (même les écoles laïques en avaient). « C'est une école toute neuve, mais avec une âme comme si elle existait depuis de longues années » : ainsi sa directrice, Mélanie Jullian, résume-telle l'impression générale.

Dans l'aile symétrique, l'espace correspondant est l'ancien préau-salle de gymnastique des jeunes élèves institutrices : il accueille la grande et belle salle de danse du Mille-club, l'association socio-culturelle du quartier transplantée aux Normaliennes en même temps que l'école maternelle. Créée en étage, sous la charpente, une grande salle traversante en a gardé quelques traces. Avec une salle de réunion et des bureaux, c'est le domaine du CASC, le Comité d'activités sociales et culturelles, qui travaille pour quelque 5 500 agents et retraités de la Ville de Clermont-Ferrand, propriétaire des

locaux et du Centre communal d'action sociale.

Jusqu'à 2 000 personnes passent ici chaque mois en quête de sports ou de loisirs, de billetterie pour un spectacle ou de séjour de vacances, accueillis par deux agents qui préparent aussi, à chaque Noël, un sapin pour 1 600 enfants...

À mi-chemin de sa renaissance, l'ancienne École normale est donc déjà un pôle d'usages mixtes, avec ces deux ailes basses fourmillant d'activités diurnes. Reste à aménager encore les espaces vacants des rez-de-chaussée et rez-de-jardin, destinés à des bureaux, ainsi que des appartements dans toute la hauteur du H : à savoir les espaces prometteurs des deux étages et d'une partie des combles, où seront réalisés des logements locatifs simples et intermédiaires. Mais en termes de conservation du patrimoine, la plus belle parure de ce bâtiment, et même de l'ensemble des Normaliennes, c'est son escalier d'honneur qui fait l'objet d'un remarquable travail de remise en valeur : le meilleur est pour la fin de l'opération...



archi



## RÉSIDENCE JULIE DAUBIÉ

Anne Montrieul et Vincent Brugerolles, architectes

Pour transformer un épais bâtiment d'enseignement en immeuble d'habitation, les architectes Anne Montrieul et Vincent Brugerolles ont avancé à la lueur des contraintes inhérentes à cette construction des années 1960.

Ouvrant le bal des Normaliennes, les architectes chamaliéroise et clermontois, que d'autres projets avaient déjà réunis, ont eu en charge la première opération sur le site, à savoir les 47 logements de la résidence Julie Daubié. Livré en 1964, le bâtiment signé de l'architecte départemental Paul Jallat procurait alors, sur sept niveaux, des espaces importants à l'École normale, dès lors bien dotée en bureaux et salles de cours. Bien dotée et bien datée aussi : l'édifice est conçu en « poteaux-poutres » selon une trame très régulière, en structure comme en façade ; surtout, il relève bien d'une époque qui ne brillait pas toujours par le souci d'insertion fine du bâti dans l'environnement...

Construit à trois mètres de l'école au style rationaliste assez remarquable, le bâtiment Jallat n'y était accordé ni en couleurs, ni en silhouette... bref en rien. Pas même un passage couvert entre les deux : « Simplement, ils se tournaient le dos », résume Vincent Brugerolles. Du côté de la rue de Nohanent qu'il surplombait abruptement, l'édifice n'était pas plus ouvert. Il devait donc être restructuré, mais aussi réconcilié avec le paysage.

Les architectes l'avaient visité « vivant », occupé par des cours et l'administration de l'IUFM. « Puis nous l'avons

vu évacué, imprégné de la mémoire des lieux et nous l'avons vidé jusqu'à n'en garder que le squelette. » Ils le décortiquent soigneusement pour mettre à nu de grands plateaux, avant de dessiner un long couloir central à travers chaque niveau des anciennes salles de classe. Ainsi sont distribués tous les logements, jusqu'à ceux du 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étage en duplex inversé : au dessus des chambres, des escaliers intérieurs mènent aux espaces de jour qui s'ouvrent sur de vastes terrasses et sur la ville, un panorama remarquable.



Julie Daubié (1824-1874) fut la première femme française bachelière (Lyon, 1861) et licenciée ès lettres (Paris, 1872), malgré le refus d'un ministre de lui remettre son diplôme du baccalauréat puis l'interdiction d'accès aux cours en Sorbonne qui était alors faite aux femmes. Elle lutta et écrivit pour l'émancipation des femmes.

La confrontation hasardeuse entre le bâtiment de l'École normale et son plus proche voisin édifié dans les années 1960 témoigne du chemin parcouru depuis par les nouvelles stratégies urbaines.



## RÉSIDENCE JULIE DAUBIÉ

Extension bien venue

Quant à la trame du bâtiment qui lui confère sa masse imposante (et aussi des pièces légèrement plus spacieuses que les constructions contemporaines), elle a été percée d'ouvertures aléatoires, évidée dans son épaisseur. Une nouvelle harmonie s'y faufile, les habitants trouvant leur part avec des balcons discrets (ou plutôt des loggias, qui amincissent quelque peu les espaces intérieurs au bâtiment) et un abri du soleil comme des regards extérieurs. L'immeuble apparaît rhabillé de neuf, au sud, d'un gris anthracite vertical qui s'accorde aussi bien aux façades de l'École qu'aux briques de la résidence Duruy. L'entrée d'origine, à l'ouest, a été soigneusement traitée, coiffée de métal. Le côté nord, strié de bandeaux blancs horizontaux, a lui aussi été évidé pour intégrer des balcons et quelques

coursives de poche : desservies par des passerelles qui survolent le talus, elles recomposent un rez-de-chaussée allégé, presque aérien, avec des accès diversifiés et dont tous les logements sont traversants.

Enfin, à l'est, une extension aux multiples vertus commence par rabaisser le caquet du pignon trop haut perché, réduit de deux niveaux ; elle abrite un logement sur la rue de Nohanent auquel elle raccroche enfin l'immeuble, un demi-siècle plus tard. Elle crée une nouvelle et seconde entrée, et fait bien plus encore... Pendant le chantier, il fut décidé de conserver la chaufferie en sous-sol et donc d'ajouter ailleurs des places de parking, avec un nouvel accès : intégré à l'extension, il lui donne aussi une fonction de poche.



archi

Grâce au combat de la pédagogue Pauline Kergomard (1838-1925), l'enseignement en école maternelle fut reconnu comme un modèle particulier, qui devait s'adapter à l'enfant et non l'inverse, notamment en développant l'apprentissage par le jeu. Elle publia en 1886 le manuel L'Éducation maternelle dans l'école.



## RÉSIDENCE PAULINE KERGOMARD

François Bouchaudy et Antoine Bruhat, architectes

Associés depuis près de vingt ans à Vichy et Chamalières, les deux architectes refusent toute doctrine pour mieux prendre en compte le contexte propre à chaque opération. Ils s'attachent à diversifier leur activité, mais sont particulièrement expérimentés en matière de logement. Dans la chronologie des naissances des différents immeubles des Normaliennes, la résidence Pauline Kergomard arrive en 2<sup>ème</sup> position : elle a ouvert ses portes en 2010, un an après la résidence Julie Daubié. Elle est cependant la 1<sup>ère</sup> construction nouvelle sur le site. Sa silhouette était donc forcément attendue, esquissant le futur visage des lieux dont elle occupe le point culminant ; en ce sens, cette résidence est en position de « vigie » des Normaliennes...

Le programme demandait deux bâtiments de logements différents. L'un est collectif, il est aligné sur l'avenue ; l'autre, plus bas et donc un peu abrité de l'avenue par le premier, est parallèle à la « petite » façade de l'École normale et constitue de l'habitat intermédiaire : chaque logement possède son accès individuel et un espace extérieur privatif conséquent, jardin ou terrasse.

L'ensemble s'articule à angle droit et occupe parfaitement ce triangle isocèle au sommet des Normaliennes. Pour l'animer en harmonie, les architectes ont imaginé une couleur principale commune, le blanc cassé et un socle de béton matricé « qui crée une texture vivante », selon les architectes François Bouchaudy et Antoine Bruhat. Il permet d'asseoir en hauteur les deux bâtiments, légèrement en surplomb de l'École, leur point d'articulation étant appuyé sur un bouquet de trois grands arbres, dont un cèdre, conservés de l'ancien parc.





## RÉSIDENCE PAULINE KERGOMARD

La « ville-jardin » prend racine

Sur l'avenue, le bâtiment collectif s'élève en strates horizontales marquées par des débords de dalles en béton ; les volets métalliques verticaux, striés de persiennes, semblent glisser sur ces débords et ces lignes simples quadrillent et animent la façade ; elles s'inspirent discrètement, en version sobre et sans la pasticher, de la composition des façades du bâtiment Camut. Deux « tranches verticales » de vide y délimitent les loggias. Sur les deux derniers niveaux, cette architecture stricte se lâche tout d'un coup. Elle se laisse aller dans un jeu de cubes et de volumes revêtus de zinc naturel qui s'absentent par endroits pour laisser place à des terrasses.

L'immeuble « intermédiaire » réinterprète leurs traits communs à sa façon, « dans l'esprit d'une ville-jardin », expliquent les architectes : de la masse du béton clair s'élèvent des escaliers

jusqu'au niveau des jardins privatifs. Plus haut, les derniers étages voient s'aligner et s'incliner les boîtes de zinc aux reflets mats. Et comme le « faux pignon » qui se retirait en biais à l'extrémité haute du bâtiment sur l'avenue, un second se cale ici, par un autre biais, sur les limites de la parcelle. Ainsi les deux immeubles forment-ils un ensemble cohérent, continûment ouvert sur de multiples horizons, tout en abritant derrière eux un jardin commun qui délimite un autre espace possible de vie collective rapidement investi par les jeunes générations...

En contrebas, la vue plonge, depuis la longue façade scandée de blanc et de gris, de béton et de zinc, vers l'école Jean-Philippe Rameau : avec la cour, le mail qui l'entoure et la symétrie de l'ancien bâtiment, un petit morceau de ville a bel et bien pris racine.



archi

Agrégé d'histoire, professeur à Polytechnique, Victor Duruy (1811-1894) fut ministre de l'Instruction publique de 1863 à 1869. Il imposa la création de cours secondaires pour jeunes filles et les premières avancées vers un enseignement public gratuit et obligatoire, parachevé par les lois de Jules Ferry (1879 à 1882).



## RÉSIDENCE VICTOR DURUY

Nasrine Seraji, architecte

Née en Iran, étudiante puis architecte en Angleterre, Nasrine Seraji s'installe à la fin des années 1980 en France. Le logement constitue une part essentielle de son travail, même si ce n'est pas la seule : elle est aussi directrice de l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Malaquais. Dans le paysage des Normaliennes, la résidence Victor Duruy tient une place importante, parce qu'elle compte 75 logements et aussi stratégique, parce que son implantation participe fortement à l'organisation du nouveau quartier. Comment s'est-elle élaborée ? D'une part, un lien était nécessaire entre les différents éléments du site, notamment vers sa partie nord, la dernière à construire.

D'autre part, il fallait que l'ancienne École normale, avec sa position centrale, sa silhouette imposante et son allure officielle, trouve en quelque sorte un interlocuteur à sa mesure... L'idée s'impose donc d'un bâtiment aligné sur le mail, l'allée qui va traverser de part en part les Normaliennes. Parallèle à l'École et à sa cour d'honneur, il en est cependant placé à distance suffisante pour qu'entre les deux façades, l'espace s'élargisse et s'offre comme un passage naturel aux yeux et aux pas de chacun, conquérant peu à peu ses galons d'espace public. Mais quel visage construire en face de celui, plus que centenaire et rien moins que sévère, du bâtiment Camut ?





Mention au Prix  
de l'Équerre d'argent 2013.

1<sup>er</sup> prix régional des CAUE  
d'Auvergne, catégorie « Habitat  
Collectif » du Palmarès Valeurs  
d'exemples 2013.

« Opération remarquable 2013 »  
des Coopératives HLM.

## RÉSIDENCE VICTOR DURUY

Côté ville, côté jardin

« Il fallait exprimer en façade une sensation de robustesse, de poids, afin que le bâtiment ne soit pas écrasé par son vis-à-vis », explique l'architecte. Elle a noté de longue date, dans le paysage clermontois comme aux murs de l'École normale, la place et la couleur de la pierre volcanique, mais aussi la prégnance des teintes orangées. Plutôt qu'une maçonnerie de pierre de Volvic, peu réaliste, ou qu'un béton brut risquant le bégaiement avec le climat local trop souvent porté au gris, le choix s'oriente vers la brique. Pas un simple placage : une brique massive et d'apparence changeante, noire mais lâchant parfois des salves de gris argenté, ou encore des reflets rougeâtres. Tout cela est affaire de lumière, avec ses caprices et ses éclats soudains, comme le ciel d'ici en connaît souvent. La façade sur l'allée, scandée de balcons, y trouve une sorte de vibration, une personnalité bien affirmée.

Et les deux bâtiments y trouvent une peau bien à eux, car ils sont deux, on l'oublierait presque, sauf l'équipe d'architectes qui les intitula Roméo et Juliette... L'autre façade de briques

sur rue, au flanc nord du site, referme ce dernier de toute sa hauteur : près de 20 mètres qui révèlent brusquement la déclivité des lieux, côté ville. Côté jardin, à la charnière des deux bâtiments que l'architecte nomme volontiers des « tours plates », une faille étroite révèle le jardin commun, ce bel écran arboré subsistant de l'ancien parc. Chaque habitant y dispose d'un vaste balcon filant, véritable « pièce sans toit » supplémentaire à l'appartement, comme une loge plongeant sur ce théâtre de verdure. Disposées en V, ces façades suggèrent et révèlent tout le jeu des angles et des points de vue patiemment découpés, dessinés, on dirait presque ciselés, tant ces volumes habités apparaissent taillés et retailés de multiples facettes. Pour ceux qui vivent ici, l'architecte a voulu que les vues ainsi ouvertes suscitent l'attrait d'un dehors, d'un ailleurs aux parfums de liberté : « Un bâtiment qui reste ouvert à être vu autrement, par ceux qui l'habitent ou par les simples passants : pour les architectes, c'est un signe que nous avons bien travaillé... »



archi

Irène Popard (1884-1950) fut, dès les années 1920, une pionnière de l'éducation physique et gymnique pour les femmes et une grande enseignante d'expression corporelle. Alors qu'à l'époque les hommes monopolisent cette discipline, elle donne ses premiers cours aux Éclaireuses de France, puis à l'Université populaire de Saint-Denis avant de créer sa propre école et d'écrire plusieurs ouvrages sur ce thème.



## RÉSIDENCE IRÈNE POPARD

Bernard Bühler, architecte

Parmi les architectes conviés à la gestation du nouveau quartier des Normaliennes, Bernard Bühler a une place particulière : à l'heure où sont imprimées ces lignes, son travail est encore à l'état de projet. Ses références en matière d'habitat n'en suscitent qu'une curiosité accrue... Bernard Bühler est né aux Chartrons, quartier de Bordeaux dédié au commerce du vin aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles. Il installe son agence d'architecture en 1986 dans ce secteur alors assez dégradé et y réalise de nombreuses opérations de logements. Tout en respectant ce patrimoine bien spécifique, notamment son parcellaire en longues lanières, l'architecte y invente un habitat d'aujourd'hui. Façades dédoublées, rues intérieures, loggias généreuses, lames de couleurs joyeuses : sans être systématiques (surtout pas), ces éléments reviennent assez souvent, aux Chartrons puis

ailleurs, dans l'élaboration d'espaces de vie qui sont, avant tout, multiples et variés. Car le fil conducteur de Bernard Bühler ne tient pas à un « truc » répétitif, une technique ou un matériau valant marque de fabrique. Ce qui le préoccupe, c'est de parvenir à proposer à chacun de ses contemporains un habitat qui lui parle en toute intimité, qu'il s'approprie et reconnaisse aisément, dont il use avec plaisir et qu'il ait donc envie de faire connaître aux autres. Un tel travail « sur-mesure » est-il possible dans le domaine du logement social ? Voilà bien un obstacle devant lequel l'architecte n'entend pas reculer. À force d'attention aux vues, aux lumières et aux espaces interstitiels, l'architecte procure à « son » habitant un peu plus de retrait, de protection bien comprise : non pas en réponse à la peur du dehors, mais pour susciter la joie en dedans...





## RÉSIDENCE IRÈNE POPARD

Le bon sens et la croissance

L'image extérieure du projet de la résidence Irène Popard (qui occupera l'emplacement de l'ancien gymnase de l'École normale, soit quelque 6 000 m<sup>2</sup> acquis par l'Ophis dans un second temps, en 2010, auprès du Conseil général), c'est d'abord, dans le cadre des alignements sur les rues qui la bordent, une silhouette sinueuse, ondulante. Elle semble faire signe à la coulée verte descendant de Montjuzet, en connivence pour capter le soleil au sud. Les angles étonnants et les hauteurs changeantes du bâti fournissent au paysage recomposé son content de recoins et aux regards de nombreuses échappées, à l'intérieur et au-delà de la résidence. S'il existe bien un front bâti sur les rues, derrière lui tout appelle à la traversée, à la promenade et au dialogue avec le quartier environnant. Intérieurement, nul doute que l'exposition au sud des logements, tous traversants, le jeu savant des loggias pour abriter du soleil d'été et lui tendre les bras l'hiver, ainsi que les techniques très performantes d'isolation, de chauffage

(par pompe à chaleur gaz) et d'économies d'énergies valent à cet ensemble de 97 logements une « super cote » écologique. Cela ne contente pas entièrement l'architecte : « Oui, nous avons des techniques pour consommer mieux et moins... Mais le développement durable, on ne l'a pas inventé : cela relève surtout du bon sens et c'est trop souvent devenu un simple slogan », constate Bernard Bühler. « Le véritable enjeu réside dans une modération de notre rapport à la croissance, alors que notre société de surconsommation se dirige en sens opposé. Je préfère parler de bonheur durable, ou de bonheur au quotidien. Le logement, c'est d'abord le lieu où l'on fabrique sa vie personnelle, familiale. Et trop souvent, les habitants du logement social ne l'ont pas choisi. Notre travail consiste à ce que leur vie puisse s'y fabriquer au mieux : avec les moyens dont nous disposons, il s'agit de créer des lieux où nous aimerions nous-mêmes habiter, c'est notre façon de prendre soin d'eux. »



archi

Paysages et  
Espaces partagés

Dans un territoire urbain de taille conséquente, à construire ou à reconstruire, la redéfinition du cadre végétal et paysager a permis de tisser un fil rouge pour avancer en cohérence.



paysages



© Pierre Déat, architecte-paysagiste dplg, agence Cap Paysages

## LE PAYSAGE

en trait d'union

À la différence de bien d'autres projets, celui des Normaliennes intègre dès le départ la notion et les enjeux du paysage, avant même ceux de la construction. Le paysagiste est pleinement associé à l'équipe de concepteurs en amont du concours d'architecture et non pas appelé après coup pour « rafistoler » les choses... Au delà du seul bâtiment de l'ancienne école, les potentialités du terrain et de son environnement végétal guident l'Ophis et ses partenaires vers une réflexion commune approfondie sur cet aspect primordial du devenir des lieux. Que faire et comment le faire, de cet ensemble bâti et végétal qui, littéralement, sort de l'ordinaire urbain par sa dimension, sa qualité et sa centralité ?

Ainsi le paysagiste Pierre Déat, de l'agence Cap Paysages, a d'abord travaillé avec les architectes Bruhat-Bouchaudy au stade du concours d'architecture. Par la suite, il a aussi œuvré pour « ajuster » leur travail avec celui de l'agence de Nasrine Seraji, de part et d'autre du tracé du passage piéton envisagé à travers le parc depuis son entrée principale, laquelle reste inchangée. De cette collaboration plurielle émerge une forme de schéma directeur, ou tout au moins quelques grandes orientations pour les principes d'aménagement : confirmation de la création de cette traversée nord-sud, préservation d'un maximum des arbres existants, reflux de l'automobile vers la périphérie du site et création, dans cette traverse de part en part, d'un lieu doté d'une réelle qualité de jardin, pas seulement d'un espace vert...





## EN QUÊTE

d'une continuité verte

Les concepteurs se sont assez vite heurtés à des questions clés, sans mauvais jeu de mots, sur l'ouverture et la fermeture des espaces dans le nouveau paysage des Normaliennes. Faut-il abattre les murs entourant tout le parc ? Certes, ils font partie de l'histoire des lieux, mais précisément ces lieux changent d'époque et d'usage. Il peut aussi exister quelques risques à supprimer l'intégralité de cette protection séculaire... En fin de compte, sur l'avenue Bergougnan, le mur disparaît le long du bâtiment Camut, qui offre ainsi sa façade sud à la ville et au regard de tous. Ultérieurement, une contre-allée y apporte une touche de sécurité supplémentaire : elle crée un espace large d'une dizaine de pas, certes toujours passant mais plus calme, qui forme un écran nouveau entre la voie assez fréquentée et les murs de l'école maternelle.

Juste en dessous, cependant, les grilles monumentales de l'entrée sont restées en place. Elles continuent à signaler, en même temps qu'elles le protègent, l'accès au cœur battant du site : autrefois la façade d'apparat de l'école, aujourd'hui le bel espace paysager qui va s'amorcer devant elle et se prolonger en un chemin piétonnier traversant vers le nord, dans la perspective du « poumon vert » dont s'enorgueillit la ville avec les vingt hectares du parc Montjuzet.

En parvenant à l'extrémité nord de ce chemin, l'accès à la rue de Nohanent est également une invite à la prolongation de cette allée piétonne à travers la future résidence Irène Popard. Vue du ciel, cette traversée s'inscrit aisément dans des coulées

de verdure : au nord, l'une descend de Montjuzet et au sud le tissu urbain de Chamalières se révèle plus arboré qu'on ne le pense... Vue du sol, bien sûr, la continuité verte est moins évidente, tout comme l'ouverture de nouveaux itinéraires dans le tissu urbain en dehors des Normaliennes. Mais en matière d'urbanisme, l'intention compte beaucoup : elle sème des idées pour l'avenir...





Les arbres ont été conservés dans la mesure du possible, en fonction de leur état sanitaire.

## LA BONNE

d'istance

L'avenir des arbres anciens du parc, voilà encore une donnée fondamentale pour dessiner son nouveau visage. La volonté de conservation a, hélas, souvent dû céder le pas aux exigences... de la nature : « En l'absence d'une expertise sanitaire initiale, explique Pierre Déat, on s'est aperçu peu à peu que l'abandon relatif du site, pendant quelques années, avait été fatal à de nombreux sujets, et beaucoup d'arbres sont tombés tout seuls. »

La trame végétale a été, par la suite, massivement replantée. Mais les arbres contemporains du bâtiment Camut n'ont pas tous disparu. Parmi eux, restent encore quelques beaux centenaires : un chêne et un cèdre, en particulier, dotés d'un système racinaire très profondément implanté dans le sous-sol alluvionnaire. Tous ont été soumis à des essais de simulation de grands vents, avec des capteurs placés dans leurs branchages hauts. Et aujourd'hui, le paysagiste se réjouit de la longue obstination de son maître d'ouvrage, l'Ophis, pour imposer sur le chantier un respect accru de ce patrimoine arboré, souvent bien plus négligé que le bâti. Après que les deux ont été « remis à jour », il a encore fallu donner sa juste place à la promenade à travers les Normaliennes.

Une fois passé le grand portail de l'entrée sud, pour dessiner précisément l'inscription de cette traversée, l'enjeu était de « trouver la bonne distance » d'une part avec la résidence Victor Duruy, d'autre part avec le visage d'apparat de l'ancienne École normale. La recherche des nouveaux

matériaux d'aménagement s'est d'abord appuyée sur leur capacité « à résonner avec ceux employés sur les deux façades, explique le paysagiste, ce qui nous a amenés à repérer des éléments communs aux différents projets. » La brique noire renvoie un écho chatoyant à la pierre accusée depuis si longtemps d'assombrir cette ville ; la monochromie de la résidence Duruy souligne et exhausse toute la palette de couleurs des façades XIX<sup>e</sup>...





Une allée pavée, bordée de vertes ondulations, double le mail central au pied du bâtiment Camut.

## PROMENADE

de ville

L'allée s'organise, dans sa largeur, en une juxtaposition de fines bandes accolées de façon plus ou moins régulière. Une contre-allée pavée, à l'ouest, referme devant l'imposante façade de l'école l'espace de l'ancienne cour d'honneur. Celle-ci a retrouvé une belle harmonie végétale, version moderne de son originel jardin à la française. Du gazon jusqu'aux grands arbres centenaires rescapés du parc de Mamessier, les végétaux se succèdent à hauteurs diverses, mais sans jamais obstruer les regards des passants : la vue effleure et survole les longues parcelles de hautes herbes ébouriffées, les éventails de plantes grasses, les buissons ou rampants, les jeunes tiges de feuillus et les magnolias de Kobé, amateurs de calcaire et bons résistants au froid... Les hauteurs et les strates de verdure s'ajustent pour composer entre les deux façades, distantes d'une quarantaine de pas, comme un alignement mobilier asymétrique, scandé

de pierre de Bouzentès : cette petite sœur cantalienne de la Volvic, réputée encore plus dure et résistante aux chocs, s'étend en dalles larges qui contribuent à contenir le végétal dans une présence de bon aloi, sans invasion intempestive.

Ni seulement un chemin ni vraiment un square (même si l'on peut s'y asseoir), l'allée des Normaliennes est une promenade urbaine, un promontoire en léger surplomb que l'on imagine voir s'élançer en sentiers vers les horizons les plus verts de la ville. Chacune des nouvelles résidences des Normaliennes possédant son propre espace de verdure, plus ou moins privatif, la grande traversée nord-sud devient l'espace commun à tous les habitants, comme une grand-rue piétonne centrale et ouverte à flanc de pente, desservant non pas des résidences mais l'ensemble d'un quartier.





À l'arrière du bâtiment Camut, l'école Rameau s'ouvre sur un espace devenu public.

## UNE INITIATIVE

urbaine

Derrière le bâtiment Camut, le paysage est tout autre et peut sembler plus sobre : peu d'arbres de haute tige, plus d'allées traversantes ; et cependant, ici aussi il s'est renouvelé. De nombreux châtaigniers, assez jeunes mais en mauvaise santé, ont dû être supprimés dans le grand rectangle de l'ancienne cour, et des tilleuls ont pris leur place. Surtout, l'élévation du niveau de l'ensemble du terrain (aujourd'hui strictement partagé en deux, entre stationnement automobile et cour de récréation de l'école maternelle) redessine et resitue l'endroit dans un cadre différent, plus horizontal. Entre école, bureaux et salles de loisirs, les fonctions et les occupants sont désormais divers et mélangés. L'ancienne cour associe des âges, des usages et des visages différents, mais tous sont canalisés, ramenés à un plain-pied commun. Autrefois close, elle se révèle comme une agora naissante, nouvelle place ouverte au public du proche voisinage comme du quartier ou de la ville.

Sur l'ensemble des Normaliennes, la genèse des nouveaux murs et le réemploi des anciens ont entraîné d'autres mutations dans le paysage. Les concepteurs ont notamment cherché à l'éclairer d'une façon cohérente, en privilégiant des illuminations adaptées à chaque mise en scène de ses atouts, spectaculaires ou plus discrets, plutôt qu'une installation de type routier. Celle-ci reste pourtant de rigueur dans les secteurs où l'automobile est plus présente.

À long terme, ce « paysage normalien » se diffusera-t-il en périphérie de l'opération ? « On peut espérer que cette initiative urbaine essaime, dans l'axe de l'allée traversière ; elle a déjà une bonne possibilité d'ouverture vers le nord. Toutefois il restera un gros travail à fournir pour prolonger cela en direction de Clermont, mais aussi vers Chamalières », conclut le paysagiste.



Énergies et  
Quartier  
Durable

Apparue voilà moins de vingt ans, la notion de développement durable fait déjà partie des classiques de notre environnement politique, médiatique, quotidien... À travers la réalisation des Normaliennes, l'ambition est d'harmoniser le technique et l'humain, les performances et les valeurs, à l'échelle d'un quartier riche de son histoire autant que de ses projets.



quartier



Les passages traversants sous les bâtiments assurent de multiples fonctions : accès aux logements, protection des boîtes à lettres et des vélos, mais aussi de balcons ouverts sur la ville et le jardin.

## UN QUARTIER

durable

Ce mode de développement que les Anglo-saxons préfèrent qualifier de « soutenable » (sustainable) peut se définir ainsi : pouvoir répondre aux besoins d'aujourd'hui, mais à condition de ne pas grever la capacité pour les générations à venir de répondre elles aussi à leurs propres besoins. Pour autant qu'on puisse en juger selon un critère apparu un siècle après elle, l'ancienne École normale a connu jusque là un développement durable : elle a satisfait pendant 120 ans aux besoins régionaux de formation d'institutrices et rien n'entrave aujourd'hui la possibilité d'en former encore. Les Normaliennes connaîtront-elles le même destin ? Elles n'ont, bien sûr, pas la même vocation ni les mêmes usages : sur le territoire de l'ancien « couvent

laïc » seulement voué à l'étude et l'hébergement, apparaît aujourd'hui un ensemble de logements, de bureaux et de surfaces pour des services, des loisirs et autres activités, avec une école, des locaux à usage commun, des espaces extérieurs ouverts, bien aménagés, surprenants...



quartier



## DES TECHNIQUES

innovantes

Qu'en diront les générations à venir ? Peut-être, pour commencer, que l'idée n'était pas mauvaise de réinventer, dans ce lieu emblématique du XIX<sup>e</sup> siècle, l'art d'habiter au XXI<sup>e</sup>. Elles seront aussi, sans doute, encore une fois consternées devant l'étonnante difficulté de leurs ancêtres à se passer de ce fameux pétrole, quarante ans après avoir été alertés de sa raréfaction ; heureusement qu'aux Normaliennes...

Aux Normaliennes, tous les immeubles réalisés ou réhabilités sur l'enceinte de l'ancien parc sont chauffés par un réseau prenant sa source dans la chaufferie rénovée de la résidence Julie Daubié, qui fonctionne au gaz. Dès que ce choix a été fait, ses implications ont été intégrées au schéma de mise en place des réseaux sur le site.

De plus, les résidences Kergomard et Duruy disposent en toiture de panneaux solaires fournissant l'eau chaude sanitaire. Quant à la future résidence Irène Popard, elle sera dotée d'une pompe à chaleur avec absorption de gaz, productrice de chauffage et d'eau chaude : peu coûteux à l'installation, ce système innovant et d'entretien limité a un rendement supérieur de 20 à 30 % à celui d'une chaudière à condensation classique.



quartier



## DURABLE,

raisonnable, confortable

Si apprécié par les habitants rentrant chez eux les bras chargés (tout comme l'ouverture automatique des portes d'entrée et d'ascenseur), le déclenchement des éclairages par la détection de présence est aussi un facteur d'économie d'énergie. Dans ce domaine, les gains, les performances et les labels sont apparus en nombre ces dernières années : Bâtiment Basse Consommation (BBC), Haute ou Très Haute Performance Énergétique (HPE, THPE)... Au fil du développement des nouvelles réglementations thermiques, de plus en plus exigeantes, l'Ophis a toujours su anticiper sur cette progression, annoncée et incontournable, des objectifs de performances.

Au delà des normes, ce qui est durable doit être d'abord raisonnable... Ainsi l'architecture des Normaliennes fait-elle surtout preuve de bon sens : une orientation judicieuse à la lumière, avec des logements « traversants », un soin particulier apporté aux protections solaires en fonction des saisons, des toitures végétalisées... Outre la sobriété énergétique, cela apporte aussi du « simple » confort, par exemple en réduisant les chocs thermiques. Plus délicate à labelliser, cette notion est en revanche tout à fait perceptible par l'habitant...



quartier



Au cœur des Normaliennes, des lieux d'apprentissage, de culture et d'échanges : l'école J.Ph. Rameau, le Mille-club de Galaxie Fontgèze.



## L'EXPERTISE

de l'usager

C'est pourquoi l'Ophis a voulu explorer des pistes pour renouveler la conception même qu'elle a, et que nous avons tous, de notre habitat. D'abord avec cette allée piétonne traversant le site, cette « surface à usage commun », espace ouvert et atypique. La deuxième piste consista à impliquer très tôt, dans la conception de la résidence Irène Popard, une douzaine de personnes volontaires (soit de futurs habitants, soit des locataires d'autres résidences), appelés à travailler avec une consultante spécialisée en maîtrise d'usage, Véronique Bandres.

« Maîtrise d'usage », de quoi s'agit-il ? Le maître d'ouvrage est celui qui a besoin de cet ouvrage et en définit donc le programme avec des objectifs, un calendrier et un budget ; le maître d'œuvre doit, pour le compte du précédent, concevoir le projet et en diriger la réalisation. La maîtrise d'usage, elle, relève de l'ingénierie sociale : elle contribue à enrichir le projet par l'analyse des usages, c'est-à-dire des activités humaines et professionnelles qui s'y tiendront. Elle apporte une « expertise en facteur humain », compétence qui s'ajoute à celles des précédents pour enrichir le cahier des charges de l'opération à venir.



Les gardiens veillent symboliquement sur les Normaliennes depuis le clocheton du bâtiment Camut.

quartier



## BAILLEUR,

un métier en mutation...

« La volonté de l'Ophis était que les habitants soient vraiment des acteurs de la création de leur lieu de vie », explique Véronique Bandres. En prenant le temps du parcours, de la déambulation sur place et du déplacement pour visiter des sites d'expérimentations analogues dans d'autres régions, l'expérience vise à « remettre en route du dialogue avec des experts qui n'ont pas forcément cette compétence », précise la consultante. Pour Jean-Christophe Planeix, responsable de l'agence locative de l'Ophis en charge des Normaliennes, « c'est une démarche atypique : habituellement, on se préoccupe de ces questions après la construction ! Cela revivifie une réflexion un peu disparue. » Plusieurs modifications préconisées par les « experts usagers » ont été prises en compte quant aux espaces verts, aux emplacements des locaux poubelles, ou encore au positionnement des locaux du gardien, en reflet de l'évolution de sa fonction...

Au sein de la résidence Irène Popard, cette réflexion a abouti au principe d'une surface dédiée à un usage commun à tous les habitants des Normaliennes. Sa fonction précise n'est pas déterminée, mais le lieu si : près de 50 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, agrandis par beau temps d'une terrasse en plein air. Ils pourraient aussi accueillir un relais associatif pour la vente de produits biologiques, introduisant encore un nouvel usage :

du commerce alimentaire... Un atout de plus pour faire vivre durablement ce quartier. « Nous n'avions jamais fait cela, poursuit Jean-Christophe Planeix, c'est une évolution sensible dans notre métier de bailleur. »



quartier



Les balcons et loggias répondent aux désirs des habitants : des lieux à l'abri de la ville, où il fait bon lire, se reposer, échanger.

## UN PROJET

de coopérative...

Ce bâtiment-là fait partie de la résidence Irène Popard, mais il ne sera pas vraiment comme les autres... En 2011, l'Ophis réserve un terrain pour un futur immeuble de 4 étages et de 12 logements en bordure de la rue de Malville et lance l'idée d'une coopérative d'habitants. Une telle structure réunirait ses occupants sous un double statut : acquérant des parts de la société coopérative, ils en deviennent collectivement propriétaires et participent aux décisions, selon le principe « un membre, une voix » ; mais ils sont aussi locataires de leur société, ce qui peut leur ouvrir droit à des aides.

L'association lyonnaise Habicoop est mandatée pour accompagner les familles intéressées. Les sept premières se constituent elles aussi, début 2012, en association : le Village l'Énorme Alien. L'architecte clermontois Gil Odoul et son agence Seconde nature, chargés de la conception de ce bâtiment en lien avec l'agence Bühler, vont travailler avec ces familles, puis avec celles qui les rejoindront, une vingtaine au total. L'expérience est doublement inédite : aucune coopérative d'habitants n'existe dans la région et aucun bailleur social n'a jamais accompagné ce type de projet, qui reste généralement totalement privé.



# quartier

Résidence Victor Duruy : le traitement graphique des parois exclut la monotonie habituelle des circulations intérieures.



## SOLIDARITÉ ET CITOYENNETÉ

des habitants impliqués

Dès le début, il s'avère que les personnes attirées par le projet partagent de fortes valeurs de solidarité et de citoyenneté, ainsi qu'un désir marqué pour l'emploi de matériaux sains et durables : tout cela transparaît rapidement dans leurs choix pour le futur immeuble. Intégré par son volume et ses couleurs à l'ensemble résidentiel, il est revêtu de panneaux de fibres-ciment et de bois, celui-ci étant encore employé en claustras, pare-vues et menuiseries extérieures. « Au fil des réunions mensuelles, le groupe s'est approprié le projet, résume l'architecte, jusqu'à ce que les contours du bâtiment soient progressivement redessinés : son identité participative est devenue lisible sur ses façades. »

Intérieurement, les « habitants associés » ont souhaité quelquefois des aménagements sur mesure, mais surtout la mise en commun de nombreux espaces : une salle de réception, des chambres d'amis, des locaux de stockage, une buanderie... Et jusqu'à une terrasse en toiture : 40 m<sup>2</sup> plein sud, protégés des vents, avec point d'eau, local de rangement et possibilité de cuisine d'été...



quartier



## DES VALEURS

en reconstruction...

Au terme de deux années de réflexion et de réunions, le projet a dû être revu, l'option d'une coopérative cédant la place à un projet d'habitat participatif, incluant des statuts différents de locataire ou d'accédant au sein du même bâtiment. Les raisons sont essentiellement financières, la première étant que les personnes aux ressources les plus faibles ne pouvaient pas apporter un capital suffisant pour entrer dans la société. « Après réflexion, explique Hervé Angelot, directeur de Clerdôme et en charge du projet pour l'Ophis, le groupe a choisi de ne plus s'orienter sur une coopérative, mais sur un projet participatif en partenariat avec l'Ophis, afin de pouvoir s'adapter à la situation de chacun et de préserver le groupe constitué. » L'aventure continue, même si l'envergure en est un peu réduite, mais toujours avec la volonté de n'exclure personne : elle s'oriente donc vers un « mix », plus réaliste, d'accession sociale à la propriété et de location sociale.

Les avis de trois personnes impliquées dans le projet : « Très intéressant, dans le sens où cela remet en cause la propriété comme on l'entend traditionnellement : on part du principe que partager son lieu de vie est possible, et même souhaitable. (...) C'est un moyen de mieux réfléchir les solidarités, l'entraide entre personnes vivant au même endroit. C'est aussi la possibilité de choisir son lieu de vie en ayant le pouvoir de prendre des décisions sur les plans, les travaux, le montage juridique... »

Une autre voyait, au départ, « l'intérêt du partenariat avec un bailleur social, un facteur facilitateur pour acquérir le terrain, les emprunts à la banque, le savoir-faire... (et aussi) de participer à une expérience appelée à se développer dans le futur. Après coup, entre le projet un peu idéal dont nous avons rêvé et celui d'aujourd'hui, il y a un écart... » : l'occasion de faire l'apprentissage du pragmatisme. Pour conclure, une autre personne, séduite par le projet mais qui n'a pu y rester associée, « pense toujours qu'il y a quelque chose de positif à creuser et à développer dans ce type de projets qui reposent sur le partage, la solidarité, et... la bienveillance. On a besoin de retrouver ces valeurs dans la société marchande d'aujourd'hui. »



quartier

L'habitat social

# Ophis

innovant

De longue date, l'Ophis n'hésite pas à jouer toutes les cartes de l'innovation sans négliger aucun atout, ni technique ni humain.

C'est sans doute une des anecdotes symboliques de l'histoire des Normaliennes : celle d'une des architectes de la résidence Julie Daubié qui, pendant son chantier et à quelques mètres de celui-ci, a vu démolir son ancienne école primaire, où les élèves institutrices appliquaient jadis leur savoir-faire fraîchement acquis sans même avoir à sortir du parc de l'École normale. Pendant ce temps, la nouvelle école Jean-Philippe Rameau était en gestation à cent mètres de là, où vont aujourd'hui les enfants de Julie Daubié...



# Ophis

## CONCEVOIR

sur mesures

Les lieux sont appelés à changer sans pour autant que leur mémoire se perde ; leurs fonctions évoluent, se déplacent et s'élargissent. En un demi-siècle, le besoin quantitatif de logement a progressivement cédé la place au souci qualitatif de l'habitat. Une des pistes pour une innovation qualitative est celle des techniques de construction, parmi lesquelles sont apparues ces dernières années de nombreuses « solutions bois ». L'Ophis les a mises à l'honneur dans plusieurs projets, dont celui de 11 logements à Saint-Genès Champanelle, autour duquel fut organisé un chantier-école thématique. Pionnier régional du label BBC dans le logement social, l'Ophis introduit le végétal dans la régulation thermique d'un immeuble locatif. Des nouveautés appréciées par les habitants, en termes de baisse des charges...

Au delà de la technique, l'innovation trouve aussi sa source dans la conception globale des lieux de vie, là où se rejoignent les propositions d'architecture, les enjeux de l'urbanisme et la concertation avec les usagers. On parle depuis longtemps de la nécessaire mixité des populations habitant le logement social. Mais la seule mixité économique, avec des locataires aux niveaux de revenus différents dans un même ensemble de logements, est difficile à obtenir et plus encore à maintenir. En réalité, la mixité a de multiples facettes, et peut donc être abordée sous différents angles.

Au fil des années et des expériences, l'Ophis a développé sa capacité à intervenir dans les dimensions souhaitées pour des communautés de vie de natures et de tailles diverses, que ce soit en plein centre ville, en milieu périurbain ou rural. Il s'agit parfois de créer des espaces où ces communautés puissent se rencontrer (comme les étudiants et personnes âgées dans la résidence des Six collines, à Beaumont), et parfois de voir nettement plus grand, en imaginant de nouveaux quartiers comme Boisvallon, à Ceyrat, Les Trois fées, à Cébazat, et aujourd'hui les Normaliennes.



Ophis



La mixité s'affirme aussi par la diversité des typologies de logements : logements traversants, duplex... répondant ainsi aux attentes les plus variées.

## VERS DES LIEUX

mieux partagés

Dès lors, la mixité peut s'organiser à des échelles bien différentes, en partageant non seulement des lieux mais également des fonctions et des usages. Ainsi l'école Rameau est-elle aujourd'hui, dans l'agglomération clermontoise, une de celles où se rencontrent et se « mélangent » au mieux, et au plus près de la réalité socio-économique, les enfants de tous les milieux, domiciliés ou non aux Normaliennes. L'implantation du CASC et du Mille-club ajoute encore à l'activité diurne des mêmes murs, « côté cour » de l'ancienne École normale ; et dans un futur proche, de nouveaux occupants à titre professionnel s'installeront aussi « côté jardin », au dessus de l'allée piétonne traversante. Habitat et travail, enseignement, loisirs et services avec le projet de surface d'usage commun en rez-de-chaussée de la résidence Irène Popard : aux Normaliennes, la mixité se conjugue à tous les modes du quotidien.

Quant aux logements eux-mêmes, la mixité y reste un enjeu certes complexe, mais pas un vain mot. Les Normaliennes accueillent des locataires et des propriétaires, dont certains qui accèdent pour la première fois à la propriété, dans des constructions où la typologie des logements est très variée. La proposition de l'Ophis d'inclure aux Normaliennes une coopérative d'habitants, devenue en chemin un projet d'habitat participatif, ajoute encore à la diversité et la mixité, notamment celles des formes d'architecture.

En souhaitant concrétiser des changements de mode de vie, les personnes impliquées ont influé de façon inédite sur la conception même du bâtiment. Ainsi le projet redéploie des surfaces, du logement lui-même vers des locaux mutualisés au delà des habituelles parties communes.

La taille du logement en est réduite et du même coup la notion d'espace privatif évolue : elle se déplace de la cellule privée vers des lieux et des usages « partagés », communs et choisis. L'implication des habitants dans la conception est en soi une expérience prometteuse, notamment pour leur gestion future. « Le groupe aura participé de la première esquisse jusqu'à la définition des matériaux, en se confrontant aussi aux contraintes, dont la cohérence d'ensemble de la résidence, » explique l'architecte Gil Odoul pour qui la relation avec ce client fut particulière : « On est confident comme on peut l'être avec un client privé, mais à l'échelle d'un groupe, de plus assez mouvant, toujours mû par une finalité sociale, pas uniquement lucrative. » Le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové va bientôt sanctionner l'intérêt que suscitent ces nouveaux désirs d'habitat, en leur accordant un statut juridique. Heureuse évolution à laquelle l'Ophis aura participé activement : pour bien penser l'habitat de demain, il faudra continuer à le faire avec les habitants.



## PERSPECTIVES...

### 3 Questions à Fabrice Hainaut, Directeur général de l'Ophis et de Clendôme

**Lorsque l'Ophis acquiert, auprès du Conseil général du Puy-de-Dôme, le site des futures Normaliennes, quels sont ses atouts à vos yeux ?**

Par sa dimension, son histoire et son emplacement dans la cité, c'était indéniablement un site de qualité, avec une grande capacité de résilience, d'adaptation aux changements. Cela a stimulé d'emblée notre volonté d'en faire un véritable nouveau quartier, un morceau de ville à part entière qui vive « à temps complet ». Il s'agissait d'anticiper, beaucoup, pour imaginer et créer un quartier urbain avec du logement mais aussi une école, des lieux de travail et de loisirs, où il se passe toujours quelque chose, à toute heure et tous les jours. C'est pourquoi, à l'opposé d'une « ville à l'américaine », très spécialisée, nous avons travaillé dans une optique de mixité au sens le plus large : mixité des statuts, des âges, des usages...

**Devant ces enjeux, quels moyens ont été mis en œuvre ?**

Dans un premier temps, l'Ophis a pris plusieurs décisions déterminantes et durables : préserver le bâtiment Camut bien sûr, mais aussi le bâtiment Jallat, son voisin immédiat ; et développer, à partir de ce dernier, le réseau de chaleur qui alimente aujourd'hui tous les bâtiments rénovés ou construits sur l'ancien parc.

Nous avons également ressenti, très tôt, l'obligation d'une concertation très poussée, avec une démarche participative conçue à l'échelle de l'ensemble de l'opération (même si, par la suite, elle s'est déclinée pour chaque résidence). Nous avons commencé en interne, avec une confrontation de nos différents points de vue et expertises : la gestion,

la commercialisation, la maîtrise d'ouvrage... Cela s'est poursuivi avec l'écoute et le recueil de points de vue très divers, pour étayer l'ambition d'une nouvelle histoire pour ce quartier : depuis ceux qui l'habitaient déjà, avant le projet des Normaliennes, jusqu'aux « experts pour demain » comme une spécialiste en ergonomie et maîtrise d'usage. Tous nos savoir-faire ont été mobilisés par ce projet : ceux de l'aménageur, du constructeur, du promoteur et du syndic, et bien sûr ceux du bailleur social. Et je crois que nous les avons encore renforcés avec le projet de coopérative d'habitants : c'est une gestation longue, un travail sur une durée différente pour un groupe qui devait « s'autocréer » et, de notre part, un travail d'accompagnement tout à fait nouveau.

**Qu'apportent les Normaliennes au logement social de demain ?**

Nous avons élargi notre champ d'expertise, et nous pourrions reproduire ce type de travail participatif : avec les personnes habitant déjà les lieux, avec des « experts pour demain », et aussi avec des groupes mobilisés autour de projets innovants. Ce logement social d'aujourd'hui sait bousculer ses habitudes, s'adapter aux ressources et aux populations qui passent. Celui de demain, c'est aussi une économie de moyens qui prend son ampleur avec les possibilités de redécouper, de densifier, de réutiliser beaucoup en transformant des sites et des lieux, en même temps qu'on les dote de nouveaux équipements techniques et de confort. Encore une fois, cela demande beaucoup d'anticipation, mais du coup, on est sûr d'aboutir à une véritable intégration de cet habitat dans sa ville.

Ophis

### Remerciements

À l'ensemble des équipes de l'Ophis qui ont travaillé sur le projet et tout particulièrement : Georges Parcoret, Adelino Marques, Vanessa Da Fonseca, Jocelyn Masson, Astrid Gallerand, Jean Christophe Planeix et son équipe, Hervé Angelot et l'équipe Clerdôme.

À l'ensemble des prestataires et entreprises, parmi eux : Véronique Bandres, Nasrine Seraji, François Bouchaudy, Vincent Brugerolles, Bernard Bühler, André David, Pierre Déat, Anne Montrieul, Gil Odoul.

À l'ensemble des locataires, des accédants et des autres personnes qui ont apporté leur témoignage pour la réalisation de cet ouvrage : Claude Anglard, Danielle Aspert, Marie-Claude Boulaud, Jacqueline Cognet, Hervé De Bussac, Muriel Defait, Mélanie Julian, Lény Marques, M. et Mme Mimy-Montaigne, Didier Robert.

À Pascal Ptera pour ses sources documentaires, notamment : *L'École normale d'institutrices du Puy-de-Dôme, Editions Un, deux... Quatre, 2005.*

À l'ensemble de nos partenaires institutionnels : La Ville de Clermont-Ferrand, le Conseil Général du Puy-de-Dôme, le Conseil régional d'Auvergne, Clermont communauté, Logehab, la Caisse des dépôts et consignations, ADEME, GRDF, ERDF.

**Coordination Ophis** / Magalie Burtart

**Création et conception** / [www.quiplusest.com](http://www.quiplusest.com)

**Crédits Photos** / Christophe Camus

**Illustrations** / Pierre Déat - Archives départementales du Puy-de-Dôme - Bernard Bühler

**Rédaction** / Denis Couderc

**Impression** / FUSIUM (Auvergne - France)

Imprimé sur papier PEFC - N°10-31-1928



**N° d'ISBN** / 978-2-7466-6718-1

**Parution** / Janvier 2014 - Édité à 1 200 exemplaires



À Clermont-Ferrand, le site de l'ancienne École normale d'institutrices, un bâtiment remarquable de la fin du XIX<sup>e</sup>, avec son parc et ses dépendances, est devenu le creuset d'un quartier moderne, écologique et innovant. Architectes et paysagistes, ingénierie sociale et participation active des habitants, des usagers et de ses ressources internes : l'Ophis, Office public de l'habitat et de l'immobilier social, a mobilisé toutes les compétences pour la renaissance de ce « morceau de ville ».



**Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier social**  
32, rue de Blanzat • 63028 Clermont-Ferrand cedex 2  
Tél : 04 73 41 16 16  
[www.ophis.fr](http://www.ophis.fr)

N° d'ISBN : 978-2-7466-6718-1 • Prix : 25 euros