



**LES  
FABRIKS  
DE MAI**

**RÉSIDENCE  
INSPIRÉE**

**CLERMONT-FERRAND**  
PUY-DE-DÔME (63)

# LE CLERMONT EN RENOUVEAU

Bienvenue dans le Clermont qui brasse les talents disruptifs, artistiques, numériques. Le quartier du 1<sup>er</sup> Mai-République est devenu un laboratoire d'idées, un incubateur de projets, il inspire les énergies porteuses, les envies audacieuses. Pour qui vit là, c'est aussi une place influente, résiliente, qui fabrique de la matière grise et verte, et construit le Clermont de demain, celui qui regarde au loin.

Pourtant, le passé l'habite, depuis qu'un certain André Michelin y a installé son usine iconique. La Révolution Industrielle aura forgé ses rues, animé ses places et lui aura permis de traverser les âges, toujours vivant, palpitant, allant de l'avant.

Le journal La Montagne, aussi, aura pris ses quartiers là.

À sa place, Les Fabriks de Mai dressent désormais un nouvel étendard, rayonnant, lumineux, ouvert sur le Puy. Il fait le lien entre passé et futur, entre le Clermont industriel et le Clermont « capitale », comme un marqueur du temps bâti sur un terreau bouillonnant, capable, semble-t-il, de se réinventer sans cesse.

LA VILLE VERTE

# UNE MÉTROPOLE DE PLEIN AIR

C'est le cœur du Puy-de-Dôme qui bat ici, et les entrailles de la Terre. À la croisée des grandes voies autoroutières de l'Hexagone, Clermont-Ferrand est un bijou nature, ouvert sur des paysages grandioses.

Terre de volcans et parc naturel protégé, c'est le terrain de jeux idéal des vététistes, des parapentistes et des randonneurs. **Classées patrimoine mondial de l'UNESCO**, la chaîne des Puys et la faille de Limagne y déroulent 300 km de sentiers balisés, témoins millénaires de la rupture des continents qui a façonné la terre.

Les gorges de l'Artière et le plan d'eau de Courmond-d'Auvergne vous invitent aussi, dans un tout autre registre, à la découverte de la pêche en rivière ou aux activités nautiques. Golf, rallye, thermalisme, gastronomie... **chaque sortie de week-end propose de nouvelles découvertes hors des sentiers battus.**



RESSENTIR



RESPIRER



S'ÉVADER



## LA VILLE ÉCONOMIQUE À LA CONFLUENCE DES NOUVEAUX MONDES

Au carrefour de l'A71, de l'A75 et de l'A89, le « mont lumineux » est un pôle urbain en plein essor et le chef de file de tout un territoire. Cité thermale, médiévale, culturelle et des musiques actuelles, l'épicentre de l'activité auvergnate est aussi la plus dynamique des métropoles intermédiaires de France.

Hier, bassin industriel foisonnant, aujourd'hui, **socle d'une industrie pharmaceutique et agroalimentaire de pointe**, Clermont-Ferrand est une  **cité vivante, jeune**  (les moins de 40 ans représentent 40 % de la population), **innovante, labellisée French Tech et ville apprenante de l'UNESCO**.

Elle se développe de manière maîtrisée autour de mobilités douces : **bus, tramways, bornes de recharge électriques, mais aussi vélos** (365 km de pistes cyclables seront emmenagées d'ici 2028).

▼ Impressionnante cathédrale vue depuis la colline.



SE DÉPLACER

VOIR LOIN

▲ Premier tramway français né en 1890, en voici sa version 2021.



-  L'AVENTURE MICHELIN  
Musée
-  LE CHU  
Centre de soin innovant
-  STADE MARCEL-MICHELIN  
Stade de rugby
-  LE POLYDOME  
Centre de congrès  
et d'exposition

FOCUS

# LA GENÈSE D'UN QUARTIER-PATRIMOINE



Au commencement, il n'y avait rien qu'un espace agricole et des champs à perte de vue.

Lorsque Montferrand et Clermont sont unifiées en 1630, l'édit de Troyes exige que les nouvelles constructions se fassent ici, pour relier les deux cités.

À la fin du XIX<sup>e</sup>, le quartier connaît un vrai essor, depuis que les frères Michelin y ont installé une manufacture de pneumatiques. Ils créeront ici une usine, des logements ouvriers, une coopérative alimentaire, un stade de rugby... 80 ans plus tard, l'usine est toujours présente. Le magasin coopératif a fait place au **Polydome**, centre de séminaires et de congrès, et à la **Coopérative de Mai**, salle de spectacle dont le nom rend hommage au Clermont ouvrier. Juste à côté, la **place du 1<sup>er</sup> Mai** est une esplanade arborée de 10 000 m<sup>2</sup>, un **point de rencontre et de manifestation plébiscités** du tout-Clermont.

LE QUARTIER CULTUREL

# BOUILLON D'IDÉES & DE CULTURE



Depuis le Polydome et ses 400 manifestations annuelles, la Coopérative de Mai et ses 130 concerts, le quartier attire les projets novateurs qui bougent la ville.

De nombreux projets culturels naissent dans le 1<sup>er</sup>-Mai, comme sa pépinière dédiée aux jeunes talents, mais aussi numériques, avec ses incubateurs de start-up et son bâtiment « totem ». Même le CHU choisit le quartier pour développer son nouveau pôle de recherche médicale de 500 lits.

C'est désormais depuis ce QG que Clermont-Ferrand rayonne et opère sa révolution. Le cœur de la Métropole se développe ici, porté par son potentiel d'innovation et sa concentration d'actifs qualifiés (47,8 % de sa population est diplômée d'un bac et plus\*).

UNE ADRESSE CENTRALE

- à 20 minutes du Vieux Clermont - à pied
- à 11 minutes de la Place de Jaude - à pied et tramway
- à moins de 8 minutes de 4 lignes de bus - à pied
- à 7 minutes de la gare SNCF - à pied et en bus
- à 4 minutes du Vieux Montferrand - en vélo
- à 3 minutes du tramway ligne A - à pied

\* Sources : INSEE 2017.



PARTAGER



VIBRER



APPRENDRE



C'est un « lieu tiers »  
pour habiter, cocréer,  
partager, cultiver...

## L'ÎLOT

# LES FABRIKS DE MAI: HABITER LA VILLE RÉINVENTÉE

Les Fabriks de Mai ont été pensées comme un îlot de vivre-ensemble, mais aussi de faire-ensemble.

Ouvert sur la ville, ouvert aux autres, l'îlot a été pensé pour une vie autosuffisante, à la verticale, connectée aux autres et reconnectée à soi. Le pionnier d'un vivre la ville de demain.

- Sur les toits, les carrés potagers favorisent les rencontres entre voisins.
- Au centre des îlots, des espaces empreints de verdure pour passer des moments de plénitude.
- Au cœur, on vit chacun chez soi, l'intimité d'un appartement familial tout confort.



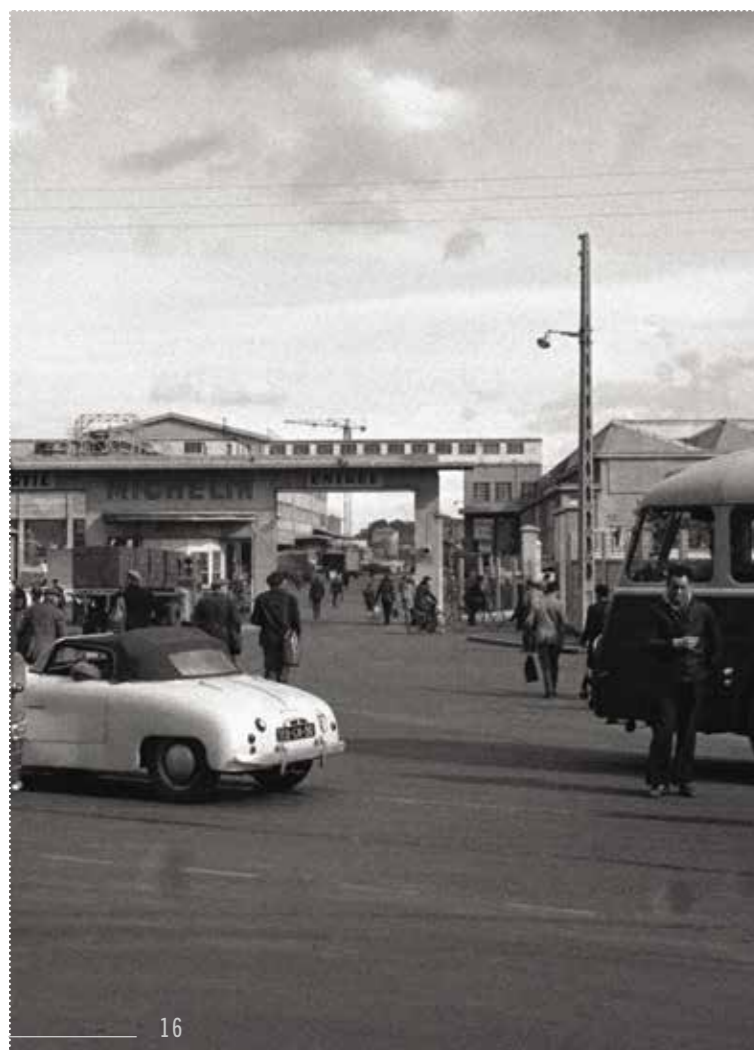


LA RÉSIDENCE

LA RÉSIDENCE

Une circulation douce pour  
profiter des espaces verts  
en cœur d'îlot





## ARCHITECTURE

# UNE VERTICALE ENTRE HISTOIRE ET POSTÉRITÉ

Cette nouvelle séquence urbaine rend hommage aux entrepôts de La Montagne dont elle a pris la place. Elle se compose de 4 bâtiments remarquables et propose **une architecture qui dialogue avec une ère industrielle encore palpable** : bardages métalliques, menuiseries en aluminium, fenêtres à allèges en verre, socles en pierre de lave...

Pourtant, l'écriture des Fabriks de Mai est **furieusement futuriste**, allégée par des **cheminements piétons suspendus**, des **façades ajourées** de fenêtres et de **balcons côté jardins**, des **masques végétalisés** pour habiller les parkings en R+1.

Le **bâtiment phare**, élévation témoin de 13 étages bardée de couleur terracotta, est un **belvédère sur le Puy-de-Dôme**, et le **futur point d'ancrage** de tout un quartier.



Vues d'exception

Tour emblématique

Habitat durable

Passerelles piétonnes



## POINTS DE VUE L'INFLUENCE AU SOMMET

S'élever pour mieux vivre la ville.

Prendre de la hauteur sur les rumeurs de la rue.

Profiter de vues sur la chaîne des Puy et sur les joyaux de la vieille ville, comme nulle part ailleurs.

Les Fabriks de Maï font la promesse d'un **habitat résolument urbain, durable**, qui se vit à la verticale, du bureau au jardin, pour **réduire à son minimum son impact au sol**.

La vie s'y déroule suspendue, depuis les **passerelles piétonnes** montées sur pilotis qui cheminent entre les graminées et les arbres de hautes tiges. Plus haut, les terrasses et loggias invitent aussi à la lévitation, jusqu'aux **toits aménagés en collectifs à cultiver**.

Partout ici, vous êtes emplis de ce sentiment de vivre, en privilégié, quelque chose d'unique qui vous dépasse.



Biodiversité

Habitabilité

Orientation

Performance

# LA BIODIVERSITÉ UNE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'HABITAT DURABLE

Conçues comme un habitat qui fait sens, Les Fabriks de Mai intègrent de nombreux enjeux de développement durable, de la conception à la construction.

Choix des matériaux, des orientations, gestion de l'eau, performance énergétique, cohabitation de la biodiversité, confort des espaces intérieurs et extérieurs, qualité de l'air, raccordement au réseau de chauffage urbain... sont autant de sujets analysés par un bureau d'études spécialisé qui viendront optimiser l'habitabilité du projet, pour en faire une adresse exemplaire en matière de vie durable.

## UNE BALADE EN FORÊTS URBAINES

Plusieurs jardins ont été plantés en cœur d'îlots. La végétation luxuriante y joue de strates, d'essences et de styles, pour offrir des paysages vivants, animés par les saisons, sous les fenêtres des résidents. Graminées, couvre-sols, arbres aux feuillages légers composent ces tapis verdoyants au-dessus desquels on se promène, depuis des cheminements suspendus. On s'y arrête aussi parfois, à la faveur d'un banc ou d'un carré de prairie à l'herbe humide, pour observer une abeille qui butine, une mésange bleue.

« Une adresse exemplaire en matière de vie durable. »



Ginkgo Biloba



Glycine et jasmin



Toiture végétalisée



Frêne rouge



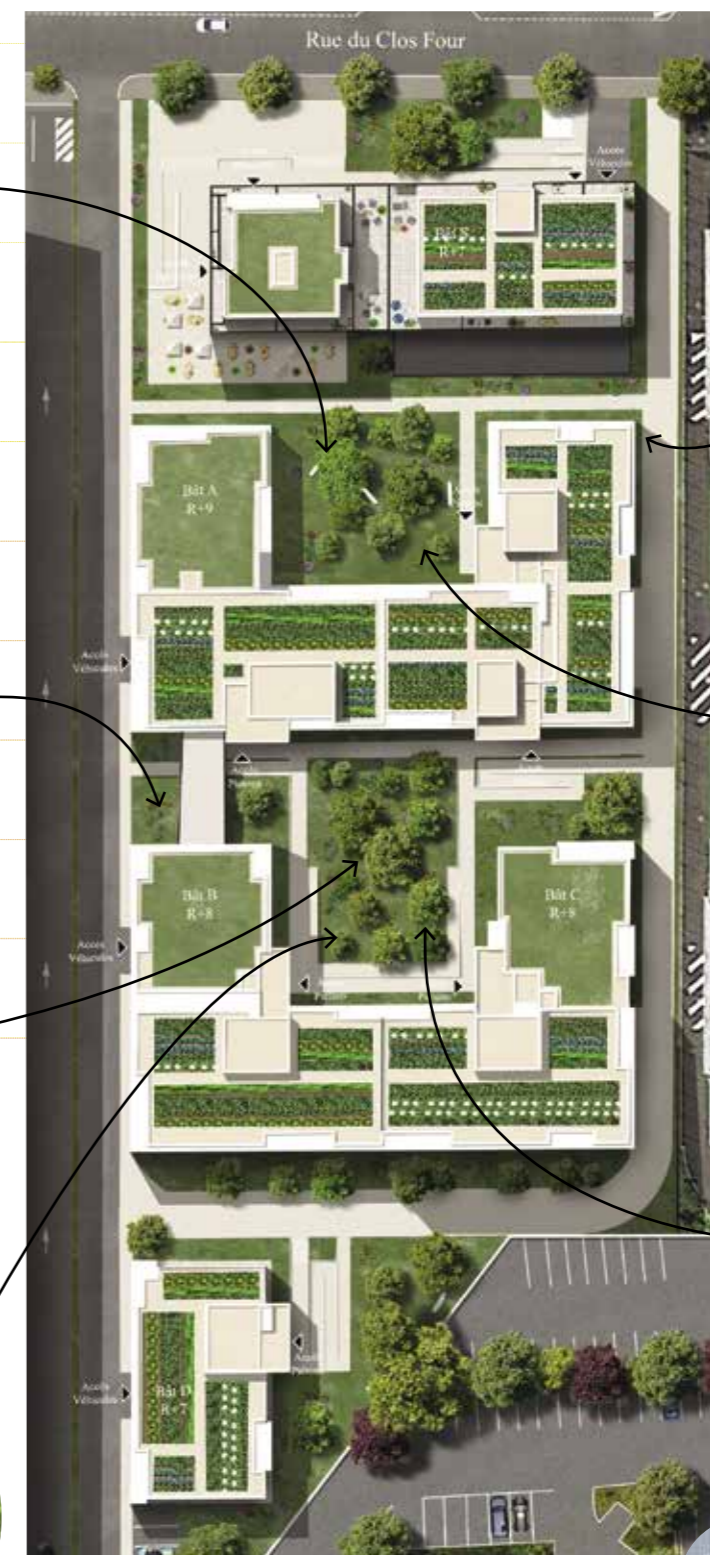
Chêne à feuilles de myrsine



Prairie



Bouleau de l'Himalaya





Boîtes aux lettres connectées

Potagers partagés



## LES SERVICES DES SERVICES EN PARTAGE

Les Fabriks de Mai invitent à repenser le vivre-ensemble, la notion de propriété, d'individualisme. Ici, les plaisirs et les besoins occasionnels sont partagés en bonne intelligence ; les technologies innovantes sont mutualisées pour être accessibles à tous.

### UN JARDIN SUR LES MURS

Depuis le cœur d'îlot, le jardin se prolonge à la verticale, dissimulant les stationnements en R+1 derrière une tapisserie de jasmins étoilés, de glycines et de clématites courant le long de treillis ajourés. Un lieu agréable de discussion, une pause dans son quotidien.

### DES TOITS POUR CULTIVER ET SE RENCONTRER

Plus haut encore, les toits-terrasses sont tous habillés de végétation. Certains par des couvre-sols et des vivaces, d'autres par des potagers partagés et des jardins de rencontre. C'est la promesse de vivre la ville en lien avec la terre. Un substrat fertile permet de cultiver des légumes de saison, des baies, des aromatiques ou de faire l'apprentissage des plantations. On y profite aussi d'un panorama d'exception et d'espaces pour déjeuner entre amis ou entre voisins.



Paysager

Bucolique

Espaces ouverts

Cheminevements

## LES APPARTEMENTS

# UNE IMMERSION DANS L'INTIMITÉ

Depuis la rue du Clos du Four et son **alignement arboré**, vous accédez directement à votre résidence. Les accès sont soignés et vous immergent progressivement dans **un sas minéral et bucolique**. Les halls d'entrée seront accessibles via **des cheminements piétons sur pilotis**.

Les façades des parkings sont habillées de plantes grimpantes fleuries, immergeant le résident dans un sas végétal et odorant à l'approche de chez lui. Les passerelles sur pilotis invitent en cœur d'îlot et offrent des perspectives sur des espaces ouverts, aménagés en jardins d'enfants ou préservés à l'état sauvage.

Chez vous, vous êtes saisi par la lumière et le confort d'un habitat moderne. Vous circulez librement, chaque espace est pensé pour vous être agréable et utile. Vous profitez de vues mises à la discrétion des vis-à-vis, d'extérieurs spacieux privatifs et d'aménagements fonctionnels.

### VOTRE NOUVELLE ADRESSE

- Une séquence urbaine de 360 logements
- Des appartements du studio au 4 pièces
- Des loggias ou des terrasses aux étages intermédiaires
- 195 stationnements du R+1 au R+3
- Des potagers sur les toits
- Des locaux à vélos



LES JARDINS SUR LES TOITS  
POUR PROFITER  
DE BONS MOMENTS



LA RÉSIDENCE

LA RÉSIDENCE

## PRESTATIONS

# LE CONFORT AU DÉTAIL

Été comme hiver, vous vivez un appartement confort, avec une qualité d'air constante. Les équipements sanitaires, les menuiseries, les matériaux et technologies utilisés participent de votre plaisir d'habiter ici. Les finitions sont soignées, modernes, pensées pour durer.

### ÉLÉGANCE

- Parquet stratifié dans le séjour, l'entrée et les chambres
- Carrelage en grès cérame dans les pièces humides
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse

### SÉCURITÉ

- Accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone
- Portes palières anti-effraction avec serrure de sûreté A2P\*
- Accès sécurisé au parking par télécommande

### CONFORT

- Raccordement au chauffage urbain
- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium ou en PVC plaxé avec double vitrage isolant
- Précâblage des appartements en fibre optique pour bénéficier de l'accès Internet à haut débit
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains et les salles d'eau



### ET SI VOUS PROFITIEZ D'APPARTEMENTS PRÊTS À VIVRE DÈS LEUR LIVRAISON ? <sup>(1)</sup>

Pour les studios et 2 pièces, nous équipons votre cuisine pour encore plus de sérénité. Choisissez parmi 5 designs, une cuisine sur mesure de fabrication française, écolabellisée NF Environnement-Ameublement, assemblée en usine et installée par nos équipes. Elle se compose d'une hotte, de plaques de cuisson, d'un réfrigérateur, d'une crédence toute hauteur, d'un plan de travail, d'un évier et son mitigeur. Pour plaire à tous, et surtout à chacun d'entre vous, elle se décline en versions authentique, zen, cocoon, botanique ou minérale... C'est vous qui décidez dans quelle ambiance vous souhaitez cuisiner.

Si vous choisissez un 3 pièces ou plus, nous proposons aussi de vous aménager votre cuisine sur simple devis.

LABELS

# UNE ADRESSE VERTE CERTIFIÉE

La résidence est un modèle d'habitat durable. Elle a été conçue comme une adresse responsable, dans sa promesse de vie, mais aussi dans sa phase de conception et de construction.



## L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Cofondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.

## DES GARANTIES QUI COMPTENT



(2)



(3)

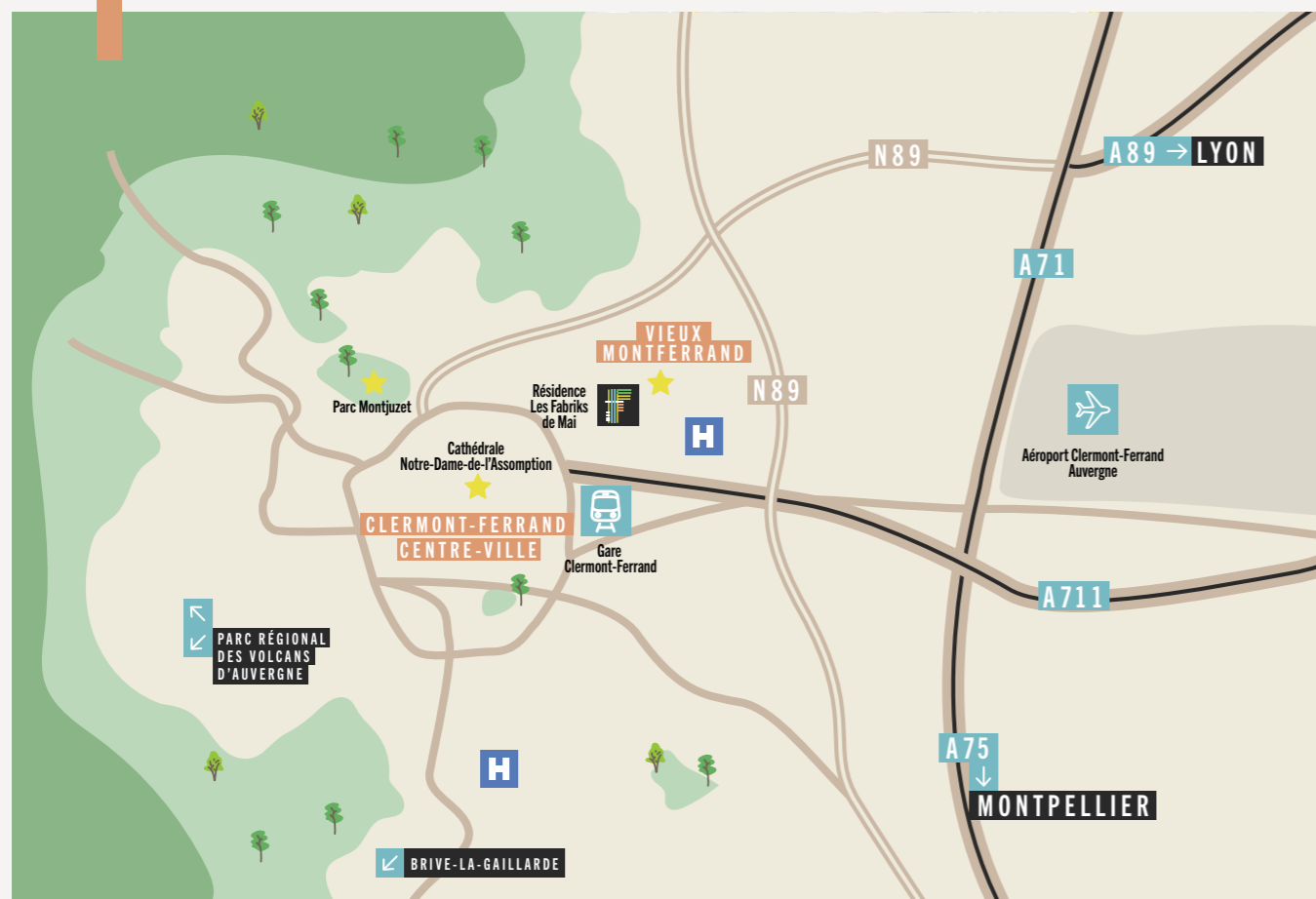
La Réglementation Thermique (RT) 2012, actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.

Votre logement est certifié NF Habitat HQE, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



# UNE ADRESSE AU CŒUR DE LA NOUVELLE CENTRALITÉ CLERMONTOISE

Les Fabriks de Mai profitent d'un emplacement stratégique, à deux pas des grands axes autoroutiers régionaux, et niché dans un nœud multimodal vert, entre le vieux Montferrand et le vieux Clermont.



- |  |                            |  |              |  |               |  |                     |
|--|----------------------------|--|--------------|--|---------------|--|---------------------|
|  | Pharmacie                  |  | Commerce     |  | Hôpital       |  | Caserne de pompiers |
|  | Maternelle, école, collège |  | Restaurant   |  | Médecin       |  | Cimetière           |
|  | Hôtel                      |  | Banque       |  | Mosquée       |  | Commissariat        |
|  | Lieu d'intérêt             |  | Arrêt de bus |  | Arrêt de tram |  |                     |

## ANTICIPER LA VILLE ET LES MODES DE VIE

Filiale du Groupe VINCI, l'un des premiers groupes mondiaux de concession-construction, VINCI Immobilier bénéficie d'une expérience de plus de 20 ans dans le domaine de l'immobilier résidentiel.

Choisir un appartement VINCI Immobilier, c'est intégrer une démarche qualité dont attestent ses réalisations qui valorisent à la fois leur aspect esthétique extérieur et confort des espaces intérieurs.



Le sculpteur Roland Cognet réalisera une œuvre originale au sein de la résidence. Dans son travail où s'entremêlent, avec justesse, éléments abstraits et figuratifs, il est souvent question de la relation de l'Homme à la nature.

### ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable, en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs, qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



### POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteurs locaux engagés aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en région Centre avec des réalisations qui font référence. Pour vous, c'est la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉLIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS



Cette plaquette est imprimée sur un papier couché Cocoon Silk 100% recyclé, certifié FSC® Recycled. Le travail a été effectué par une imprimerie certifiée Imprim'vert depuis 2015 (réduction des impacts sur l'environnement).

Distances en kilomètres ou temps indiquées sous réserve des conditions de trafics et météorologiques. Sources : Google Maps / t2c.fr (1) Sous réserve de disponibilité de l'offre commerciale au moment de la réservation du logement. Cuisine offerte pour les acquéreurs d'un appartement studio ou 2 pièces dans la résidence Les Fabriques de Mai à Clermont-Ferrand (63). Cuisine d'une valeur habituelle comprise entre 2 500 € TTC et 3 750 € TTC selon la typologie du logement (T1/T2 uniquement). La cuisine choisie est fabriquée par le Groupe Fourmier, livrée et posée par FDHS IMMOBILIER avant la livraison et la remise des clés de son logement à l'acquéreur. La société VINCI Immobilier assure la commande et le suivi de chantier auprès de la société FHDS IMMOBILIER. Le Service Après-Vente du Groupe Fourmier prend le relais après la pose de votre cuisine. Toutes les cuisines équipées comportent de base : un évier, un mitigeur, une hotte, des plaques de cuisson, une crédence toute hauteur et un plan de travail. D'autres composants changent en fonction des typologies. Détails et prestations disponibles sur [vinci-immobilier.com/nos-outils/ma-cuisine-equipee](http://vinci-immobilier.com/nos-outils/ma-cuisine-equipee). Le lave-vaisselle et les ustensiles ne sont pas fournis dans l'offre. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). (2) VINCI Immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la nouvelle Réglementation Thermique 2012 : protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP (m<sup>2</sup>/an) en moyenne. (3) Opération certifiée NF HABITAT HQE par QUALITEL pour VINCI Immobilier titulaire de la marque NF HABITAT HQE n° admission : CANFH150002. VINCI Immobilier Promotion - SAS au capital de 4 938 000 € - 59, rue Yves Kermen - 92100 Boulogne Billancourt - RCS Nanterre 339 788 309 - est inscrit au registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance sous le numéro 130 06 782. Les illustrations présentées sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou la réalisation des travaux. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. © Illustrations : Scenesis, Cabinet d'architecture : DHA Auvergne. © Photos : Adobe Stock - Shutterstock - Getty Images - Marazzi - Alamy. Conception : Buenos Aires. Avril 2022. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.



**LES  
FABRIKS  
DE MAI**  
RÉSIDENCE  
INSPIRÉE

VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT

RENSEIGNEMENTS & VENTES  
**04 80 14 74 80\***  
\*Service et appel gratuits depuis un poste fixe  
**lesfabriksdemai.com**

**VINCI**   
IMMOBILIER



**LES  
FABRIKS  
DE MAI**  
RÉSIDENCE  
INSPIRÉE

VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT

**VINCI**   
IMMOBILIER