

est
MÉTROPOLÉ
HABITAT

DOSSIER DE PRESSE

Inauguration d'une opération d'acquisition-amélioration

*Est Métropole Habitat inaugure 14 logements
et 2 commerces*

RÉSIDENCE 12 RUE PAUL VERLAINE

à Villeurbanne

Mardi 19 mai 2015 à 17h30

SOMMAIRE

RÉSIDENCE 12, RUE PAUL VERLAINE

à Villeurbanne



La résidence 12, rue Paul Verlaine, située dans l'hyper centre de Villeurbanne, représente une opportunité pour réaliser une opération de logement social dans ce quartier riche en commerces, transports en commun et autres commodités. L'immeuble comprend 14 logements (du studio au T3), répartis sur 5 étages. Ce bâtiment construit en 1920 a fait l'objet d'une acquisition-amélioration par Est Métropole Habitat en 2011.

Inauguration le mardi 19 mai, à 17h30, en présence de Jean-Paul Bret, Président d'Est Métropole Habitat, de Corinne Cardona, conseillère métropolitaine en charge du logement social, et de Cédric Van Styvendael, Directeur Général d'Est Métropole Habitat.

01	UNE BELLE OPÉRATION D'ACQUISITION-AMÉLIORATION	P.3
02	RÉHABILITATION DE 14 LOGEMENTS	P.4
03	CALENDRIER	P.5
04	PLAN DE FINANCEMENT	P.5
05	L'ÉQUIPE DE L'OPÉRATION	P.6
06	EST MÉTROPOLÉ HABITAT	P.7

01 UNE BELLE OPÉRATION D'ACQUISITION-AMÉLIORATION

L'acquisition-amélioration : une alternative pour augmenter notre offre locative dans les quartiers historiques de Villeurbanne.

L'acquisition amélioration permet à Est Métropole Habitat non seulement d'agrandir son patrimoine dans des délais relativement courts mais, aussi, d'offrir une gamme de logements variée au coeur des quartiers historiques de Villeurbanne.

À ce jour, Est Métropole Habitat possède plus de 80 résidences « acquisition-amélioration » sur l'ensemble de son patrimoine. Avec l'aide de Grand Lyon la métropole, ce type d'opération permet à notre organisme d'augmenter son offre de logements tout en luttant contre la vacance ou l'habitat insalubre.

Ce type d'intervention est souvent réalisé sur des résidences de petite taille (de 4 à 20 logements en général).

En 2011, Grand Lyon la métropole a fait l'acquisition de la résidence 12, rue Paul Verlaine au prix de 1 125 000 € et en a transféré la gestion et la propriété par le biais d'un bail emphytéotique de 55 ans à Est Métropole Habitat.

Ce bâtiment construit en 1920 est composé de :

- 14 logements répartis sur 5 étages (1 studio, 5 T1, 4 T2 et 4 T3)
- 2 commerces en rez-de-chaussée (1 bar déjà existant et 1 logement qui a été transformé en commerce dont la location est actuellement en cours)
- 21 caves au sous-sol

Point particulier : cette résidence est située dans une zone de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP). À ce titre, des jalousies lyonnaises ont notamment été ajoutées aux fenêtres de l'immeuble.

Lors du rachat de la résidence, certains logements étaient vacants, d'autres occupés. Les importants travaux de mise aux normes ont nécessité le relogement des habitants dans une autre résidence appartenant à Est Métropole Habitat.

3 logements de cette résidence ont été proposés à des ménages devant être relogés dans le cadre du projet Gratte Ciel Centre Ville et un relogement a été réalisé.

(Ce projet visant à conforter le centre-ville de Villeurbanne implique la démolition de plusieurs immeubles situés dans la continuité de l'avenue Henri Barbusse).



—
**RÉSIDENCE
12, RUE PAUL
VERLAINE**
—

02 RÉHABILITATION DE 14 LOGEMENTS

Les typologies des logements :

La résidence 12, rue Paul Verlaine est composée de 14 logements dont 1 studio, 5 T1, 4 T2 et 4 T3.

Les surfaces habitables et loyers :

- PLUS :

- **3 T1 de 35 à 40 m²** : 6,23 € par m² soit de **221 € à 249 € de loyer** (hors charges : eau froide + charges générales)
- **4 T2 de 38 à 53 m²** : 6,23 par m² soit de **236 € à 332 € de loyer** (hors charges : eau froide + charges générales)
- **4 T3 de 56 à 67 m²** : 6,23 par m² soit de **352 € à 419 € de loyer** (hors charges : eau froide + charges générales)

- PLAI :

- **1 studio de 18 m²** : 5,53 € par m² soit **98 € de loyer** (hors charges : eau froide + charges générales)
- **2 T1 : de 36 à 40 m²** : 5,53 € par m² soit de **197 € à 220 € de loyer** (hors charges : eau froide + charges générales)

Cette résidence a nécessité d'importants travaux de mises aux normes d'électricité et d'eau. Les logements et les parties communes ont entièrement été refaits ainsi que la façade qui a été entièrement repeinte. Cette réhabilitation a duré 1 an.

Les travaux :

- Amélioration du confort intérieur :

- réfection totale des logements
- réfection des sanitaires, de la peinture et des sols
- mise en place d'une VMC et de radiateurs à haute performance énergétique
- réfection totale des réseaux d'électricité et de l'eau

- Requalification des parties communes et des extérieurs :

- réfection totale des parties communes
- installation d'un local pour les ordures ménagères
- installation d'un local vélos
- ravalement des façades
- réfection de la toiture
- installation de jalousies lyonnaises et rénovation des lambrequins

- Au rez-de-chaussée, transformation d'un logement en commerce



Avant les travaux



Après les travaux

03 CALENDRIER

Acquisition de la résidence 12, rue Paul Verlaine	Avril 2011
Consultation des entreprises	Septembre 2013
Début des travaux	Février 2014
Fin des travaux	Février 2015

04 PLAN DE FINANCEMENT

En 2011, Grand Lyon la métropole a fait l'acquisition de cette résidence pour un montant de 1 125 000 €. Est Métropole Habitat l'acquiert à son tour auprès de Grand Lyon la métropole par le biais d'un bail emphytéotique de 55 ans.

11 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) : 3 T1, 4 T2 et 4 T3
3 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) : 1 studio et 2 T1

Acquisition via un bail emphytéotique 1 125 000 € 

Le financement des travaux :

Subvention de l'Etat	47 952 €	
Subvention de Grand Lyon la métropole	54 400 €	
Subvention de la ville de Villeurbanne	8 870 €	
Collecteur 1% Entreprises-Habitat	125 000 €	
Fonds Propres Est Métropole Habitat	210 000 €	
Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignation	612 778 €	
Total :	2 184 000 €	

Avec le coût d'acquisition, cette opération s'élève à 2 184 000 €. Les subventions représentent 62 % du financement de l'opération, les fonds propres d'Est Métropole Habitat 10 % et les prêts 28 %.

05 L'ÉQUIPE DE L'OPÉRATION

Est Métropole Habitat

Président : Jean-Paul BRET
Vice-Président : Gilles GASCON
Directeur Général : Cédric VAN STYVENDAEL
Directeur du Développement et de la Valorisation du Patrimoine : Christian CHAMPET
Responsable du patrimoine : Marielle MARTEL
Responsable réhabilitation et entretien programmé : Paul SACHOT
Chargé d'opérations : Jean-Henri VACQUIER
Directrice du Territoire Villeurbanne Centre : Maud LARZILLIERE
Adjointe de territoire : Hélène DEVIN
Responsable de secteur : Jean-Philippe APPELGHEM
Chargée d'attribution : Corinne PEDREIRO
Gestionnaire locative et sociale : Aurélie PERRET
Responsable d'immeubles : Carlos GARRIDO

La maîtrise d'oeuvre

Architecte : Dassonville & Dalmais et SINTEC

Les entreprises

Démolition / Dépose : Tri' Bat
Platerie et Peinture : Courtadon
Plomberie Sanitaire : Ets Roux
Electricité : Serely
Couverture / Désamiantage : Alain Leny
Menuiseries bois : Faure et Fils
Serrurerie (Menuiseries Aluminium) : Durussel
Carrelage : All Flor
Façades : Roche et Cie



Un nouvel organisme pour les territoires de l'Est de la Métropole Lyonnaise



UN ANCRAGE TERRITORIAL FORT

Est Métropole Habitat a pour ambition de participer à la construction d'une ville de qualité, cohérente et équilibrée, dans laquelle il fait bon vivre. Est Métropole Habitat place l'innovation au cœur de sa mission pour inventer de nouvelles façons d'habiter, en collaboration avec ses habitants-locataires et ses partenaires. Rattaché à Grand Lyon la Métropole, Est Métropole Habitat a pour vocation d'être un outil dynamique du service de l'Est de l'agglomération, avec un patrimoine de près de 13 500 logements sur les villes de Bron, Décines, Meyzieu, Mions, Saint-Genis-Laval, Saint-Priest, Saint-Symphorien-d'Ozon, Sérézin-du-Rhône, Vaulx-en-Velin, Vénissieux et Villeurbanne.

Notre organisme compte près de 300 collaborateurs.

NOTRE RAISON D'ÊTRE

- Aménager les territoires de l'Est de la métropole lyonnaise,
- Construire de nouveaux logements diversifiés,
- Réhabiliter notre patrimoine, dans un souci de haute qualité environnementale,
- Accueillir et accompagner les ménages les plus modestes, tout en maintenant la mixité sociale des villes,
- Adapter les logements aux besoins spécifiques des populations (étudiants, personnes âgées, personnes handicapées et à mobilité réduite, familles mono-parentales et recomposées).

06 EST MÉTROPOLÉ HABITAT

NOS AMBITIONS

Poursuivre notre développement

Entre 2014 et 2020, Est Métropole Habitat vise un développement de 3 000 logements. Ce qui représente un rythme d'environ 400 logements annuels, dont 100 seront des logements spécifiques (places d'hébergement, résidences étudiantes, foyers pour jeunes travailleurs,...). Sur les seules 3 années 2014, 2015 et 2016, nous aurons livré 1 300 logements. Est Métropole Habitat ambitionne de rester le deuxième organisme bailleur de logements sociaux à destination des étudiants sur le Grand Lyon.

En terme d'investissement, cela représente 50 millions d'euros annuels auxquels s'ajoutent 20 millions d'euros pour les opérations de rénovation.

Nous, c'est habiter

Face aux enjeux économiques et sociaux et avec la création de la Métropole, Est Métropole Habitat souhaite explorer quatre directions :

- proposer une expérience sensible positive,
- repenser la relation à nos habitants,
- développer de nouvelles logiques de coopération, transversalité et apprentissage permanent,
- faire évoluer la relation avec nos partenaires dans une logique de solidarité et de coresponsabilité.

Le pari est ici de construire une oeuvre collective qui vise le « bien habiter » des locataires et le « bien travailler » de nos équipes.

LA PROXIMITÉ : UNE EXIGENCE DÉVELOPPÉE

Notre siège social est situé au coeur de l'est de la métropole lyonnaise, 53 avenue Paul Krüger à Villeurbanne.

3 TERRITOIRES ONT ÉTÉ REDESSINÉS :

- Territoire Villeurbanne Centre : Maud Larzillière (directrice)
- Territoire Grand-Est (Vaulx-en-Velin) : Emmanuèle Klein (directrice)
- Territoire Porte des Alpes (Saint-Priest) : Éric Pougnet (directeur)

Ils ont pour objectif de maintenir une forte proximité entre les locataires et notre organisme. Les territoires s'appuient sur près de 115 gestionnaires et responsables d'immeubles qui assurent l'entretien et la propreté de nos résidences.



CONTACTS PRESSE EST MÉTROPOLÉ HABITAT

Françoise LAGARDE - Responsable Communication
Tél : 04 78 03 47 37 | Port. 06 74 83 23 45
f.lagarde@est-metropole-habitat.fr

Marion SEGADE - Assistante Communication
Tél : 04 27 82 88 65
m.segade@est-metropole-habitat.fr

Retrouvez toute notre actualité sur notre site :
www.est-metropole-habitat.fr

Et les réseaux sociaux :



[twitter/EstMetropoleHab](https://twitter.com/EstMetropoleHab)



youtube.com/user/EstMetropoleHabitat