

PLANNING :

Signature du Bail à construction : 2 novembre 2015

Début des travaux de construction : 29 mars 2016

Réception : août 2017

Livraison : septembre 2017

Fin du bail à construction et remise des ouvrages au Diocèse : 1^{er} novembre 2070

LES PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

MAÎTRE D'OUVRAGE
EST METROPOLE HABITAT

ARCHITECTE
Agence A-MAS - Stéphanie DAVID

ECONOMISTE
GBA ÉCO

BUREAU D'ÉTUDES STRUCTURES
BOST INGÉNIERIE

BUREAU D'ÉTUDES FLUIDES
GBA FLUIDES

BUREAU DE CONTRÔLE
BUREAU VERITAS

COORDONNATEUR S.P.S
SOCOTEC

CHANTIER PROPRE
CONSTRUIRE PROPRE

ENTREPRISE GÉNÉRALE

EIFFAGE CONSTRUCTION RHÔNE

FINANCEURS



GRAND LYON
la métropole

La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

villeurbanne



ActionLogement

CONTACTS PRESSE

Est Métropole Habitat : Françoise Lagarde - f.lagarde@est-metropole-habitat.fr - 06 74 83 23 45

Clélia Germain - c.germain@est-metropole-habitat.fr - 06 21 58 62 50

Alynéa : Patricia Carrot - p.carrot@alynéa.org - 07 85 81 70 59 - 04 78 50 15 41

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION



est
METROPOLE
HABITAT

-aly
nea
Des liens
pour aller plus loin

ARCHITECTE :
Agence A-MAS
Stéphanie DAVID

Résidence Richelieu

34 et 36 rue Richelieu à Villeurbanne



17 logements locatifs sociaux EMH
Le Centre d'Hébergement Cléberg de 22 chambres
et 10 appartements SAVDH* Alynea
* Service d'Accompagnement Vers et Dans l'Habitat

Mardi 6 février 2018 à 11h30

LE PROJET

Située dans le quartier Ferrandière Maisons-Neuves, rue Richelieu à Villeurbanne, la résidence Richelieu est constituée de 17 logements locatifs sociaux (Est Métropole Habitat) et d'un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) composé de 22 chambres et 10 appartements SAVDH* permettant d'accueillir un total de 69 personnes (Alynea). Cette résidence bénéficie d'un historique riche puisqu'elle a été construite sur une ancienne église.

RESPECTER LA MÉMOIRE DU LIEU

Dès le début du projet, la ville de Villeurbanne et le diocèse de Lyon ont exprimé la volonté de conserver la trace de ce patrimoine ancien dans la construction de cette résidence.

C'est dans cet esprit qu'Est Métropole Habitat a sollicité les architectes : trouver un équilibre entre le passé du lieu et ses futures fonctions d'habitat. La porte principale et son fronton, le sol de la nef, ainsi que les murs de l'église ont été conservés et restaurés.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Pour être en cohérence avec la philosophie du Grenelle de l'Environnement, les logements ont obtenu la Certification Qualitel RT 2012. Les capteurs solaires, les volets brise-soleil, l'isolation performante et la toiture végétalisée y contribuent.

LE GIE EST HABITAT

Le GIE Est Habitat est un regroupement de 4 opérateurs sociaux (Alynea, Aralis, Est Métropole Habitat et Rhône Saône Habitat) aux activités complémentaires. Leurs savoir-faire réunis ouvrent de nouvelles perspectives à l'habitat social. Ensemble, ils se fixent des objectifs à la mesure d'un monde en profonde mutation :

- sécuriser le parcours résidentiel des habitants en leur proposant des solutions de logement innovantes,
- mutualiser une ingénierie mais aussi des moyens humains et financiers pour répondre aux besoins d'aménagement élargi de l'est lyonnais,
- partager expériences et responsabilités pour réinventer leurs métiers au service des habitants.

UN CHRS DE 32 LOGEMENTS

LE PROGRAMME

Un CHRS de 22 chambres et 10 appartements SAVDH* permettant d'accueillir un total de 69 personnes.

Typologie : 22 T1 / 1 T3 / 8 T4 / 1 T5

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Toiture végétalisée

FINANCEMENT

Subventions

Etat :	677 681 €
Grand Lyon :	160 000 €
Ville de Villeurbanne :	184 493 €
Région Rhône-Alpes :	363 980 €
Action Logement :	147 825 €

Prêts

CDC :	2 630 838 €
Action Logement :	240 000 €

Fonds propres : 185 925 €

Budget de l'opération :

4 590 742 €



ALYNEA DES LIENS POUR ALLER PLUS LOIN

L'association ALYNEA œuvre depuis plus de 40 ans sur la métropole de Lyon et accompagne avec bienveillance et exigence toute personne en situation de fragilité pour qu'elle trouve une place dans la société. Elle travaille en synergie avec des acteurs locaux tel que Est Métropole Habitat, afin de mutualiser les compétences et agir durablement.

Deux services d'ALYNEA sont mobilisés pour accompagner, individuellement et globalement, les personnes hébergées au 36 rue Richelieu. L'objectif des professionnels est d'inscrire ces personnes dans un parcours d'insertion durable, au cours d'un hébergement temporaire.

Le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Social (CHRS)

Le CHRS de Cléberg, s'adresse exclusivement à des personnes isolées.

Après 12 années passées dans des lieux non conçus pour de l'hébergement d'urgence, le CHRS de Cléberg a emménagé le 20 septembre 2017 au sein de la Résidence Richelieu. Le centre dispose de 22 places en chambres individuelles équipées de sanitaires privés, ainsi que d'espaces collectifs, d'un pôle santé et de bureaux pour les professionnels, présents 7 jours sur 7.

Le Service d'Accompagnement Vers et Dans l'Habitat (SAVDH)

Il s'adresse à des familles avec enfants en grande précarité, hébergées dans 10 appartements (du T3 au T5) soit un total de 47 places. Ces logements sont équipés de 10 chambres « volantes » qui pourront être affectées à l'un ou l'autre des appartements attenants de façon à rendre les logements modulables en fonction de la composition des familles hébergées.

Espace collectif CHRS



Chambre CHRS



EST MÉTROPOLÉ HABITAT NOUS, C'EST HABITER !

Avec 350 collaborateurs et un patrimoine de 16 000 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, Est Métropole Habitat est un organisme HLM d'une taille optimale. Suffisamment fort pour jouer pleinement son rôle de créateur d'« habiter », pas trop grand pour conserver une dimension humaine et cultiver avec ses parties prenantes des relations réactives et de pleine confiance.

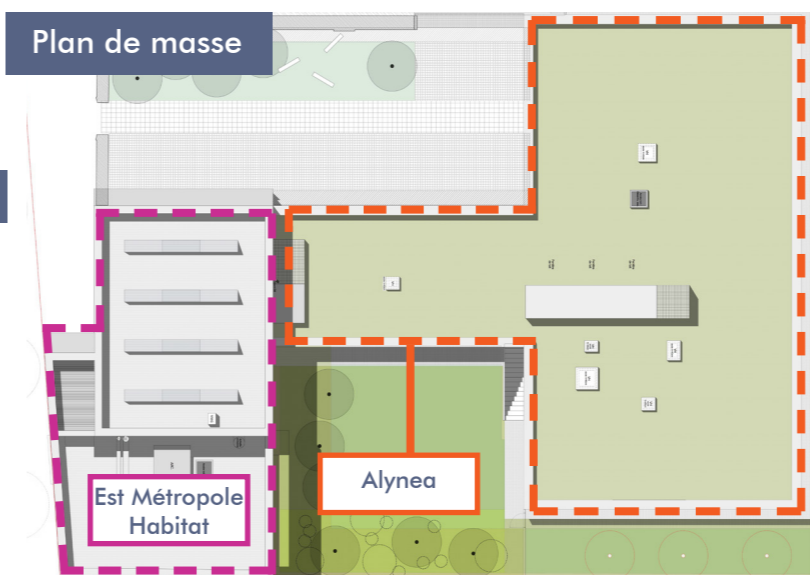
Est Métropole Habitat a pour ambition de participer à la construction d'une ville de qualité. C'est, fidèle à cet objectif, que le bailleur social a signé, en 2012, un bail emphytéotique de 55ans, avec le diocèse de Lyon pour réaliser les travaux de l'église du Coeur Immaculé de Marie à Villeurbanne. A l'issue de cette période, le diocèse redeviendra propriétaire du terrain et des aménagements réalisés. Face à différentes propositions de promoteurs privés, c'est notre projet, à la fois à vocation sociale et respectueux de la mémoire du lieu, qui a été choisi.

La construction de la résidence Richelieu s'inscrit également dans une démarche de respect de l'environnement. Les logements ont obtenu la Certification Qualitel RT 2012 par le Cerqual.

La qualité est également l'une de nos exigences permanentes. Les solutions retenues pour la construction facilitent l'intégration de la résidence dans son environnement immédiat, savant mariage d'éléments anciens et actuels. Tous ces choix donnent une vraie valeur patrimoniale au projet.

Les appartements

Les 17 logements (du T1 au T5) sont répartis sur 5 niveaux. Chaque appartement dispose d'un stationnement en rez-de-chaussée, d'un balcon équipé de volets coulissants. Présence également d'un local à vélos.



UNE RÉSIDENCE DE 17 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

LE PROGRAMME

17 logements en locatif social avec un stationnement en rez-de-chaussée par logement, ainsi qu'un local vélos.

Typologie :

1 T1 / 6 T2 / 8 T3 / 1 T4 / 1 T5

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Certification Qualitel RT 2012
Panneaux solaires

LOYERS MENSUELS

Le loyer des logements financés en PLUS sera de 6,55 € /m² (valeur 2013)

Le loyer des logements financés en PLAI sera de 5,8 € /m² (valeur 2013)

FINANCEMENT

Subventions

Etat :	420 013 €
Ville de Villeurbanne :	39 011 €
Action Logement :	125 000 €

Prêts

CDC :	1 908 185 €
Action Logement :	80 000 €

Fonds propres : 155 238 €

Budget de l'opération
(logements locatifs) :

2 727 447 €