



est
MÉTROPOLE
HABITAT



DOSSIER DE PRESSE

Inauguration

Est Métropole Habitat inaugure 14 logements (acquisition amélioration) et présente sa nouvelle équipe de proximité du territoire Villeurbanne Centre

RÉSIDENCE BOUTIN 14 LOGEMENTS

5, rue Alexandre Boutin à Villeurbanne

Judi 26 juin 2014 à 11h

À cette occasion, Est Métropole Habitat vous invite à la présentation de la nouvelle équipe de proximité du territoire Villeurbanne Centre.

SOMMAIRE

RÉSIDENCE BOUTIN

5, rue Alexandre Boutin à Villeurbanne



La résidence Boutin, située dans le quartier des Charpennes à Villeurbanne, comprend 14 logements (du T1 au T2), répartis sur 5 étages. Ce bâtiment construit au début du XX^e siècle a fait l'objet d'une acquisition amélioration par Est Métropole Habitat en 2011.

Inauguration le Jeudi 26 juin 2014, à 11h, en présence de Jean-Paul Bret, Président d'Est Métropole Habitat, de Cédric Van Styvendael, Directeur Général d'Est Métropole Habitat, d'Olivier Brachet, 17^e Vice-Président du Grand Lyon, délégué au logement et de Marie-Odile Novelli, Vice-Présidente du Conseil Régional Rhône-Alpes, déléguée au logement, à la politique de la ville et aux solidarités.

À cette occasion, Cédric Van Styvendael, Directeur Général d'Est Métropole Habitat, vous présentera la nouvelle équipe de proximité du territoire Villeurbanne Centre.

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	LA NOUVELLE ÉQUIPE DU TERRITOIRE VILLEURBANNE CENTRE	P.7
07	EST MÉTROPOLÉ HABITAT EN BREF	P.8

01 UNE BELLE OPÉRATION D'ACQUISITION AMÉLIORATION

L'acquisition amélioration : une excellente 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 dans les quartiers où la pression foncière est élevée.

Avec ce type d'opération et l'aide du Grand Lyon, notre organisme a trouvé une excellente alternative pour 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 2011, le Grand Lyon a fait l'acquisition de la résidence Boutin à hauteur de 1 550 000 €. Par le biais d'un bail emphytéotique de 55 ans, Est Métropole Habitat acquiert la résidence 5 rue Alexandre Boutin à Villeurbanne, auprès du Grand Lyon pour la somme de 810 000 €. Soit une aide du Grand Lyon de 740 000 €.

Ce bâtiment construit au début du XX^e siècle est composé de :

- 14 logements répartis sur 5 étages (2 T1 et 12 T2)
- 2 commerces en rez-de-chaussée (aujourd'hui 2 restaurants)
- 16 caves au sous-sol.

Dans le cadre de l'amélioration de cette résidence, Est Métropole Habitat a souhaité conserver le caractère historique du bâti en valorisant certains éléments architecturaux tout en modernisant les équipements pour répondre aux nouvelles normes en vigueur.

Lors du rachat de la résidence, l'ensemble des logements et commerces était occupé.

Un « logement tiroir » a donc été réhabilité au début des travaux pour accueillir les locataires pendant la réhabilitation de leur propre logement.

Pendant toute la durée des travaux, les commerces sont restés ouverts.

Est Métropole Habitat a donc fait de son mieux pour réduire les nuisances et permettre aux commerçants d'exercer leur activité dans les meilleures conditions possibles.



02 RÉHABILITATION DE 14 LOGEMENTS

Les typologies des logements :

La résidence Boutin est composée de 14 logements dont 2 T1 et 12 T2

Les surfaces habitables et loyers :

- PLUS :

- 2 T1 de 37 m² : 5,83 € par m² soit 216 € de loyer (hors charges)
- 9 T2 de 52 à 56 m² : 5,83 € par m² soit de 303 € à 327 € de loyer (hors charges)

- PLAI :

- 3 T2 de 54 à 71 m² : 5,18 € par m² soit de 280 € à 368 € de loyer (hors charges)

Les travaux :

- Amélioration du confort intérieur :

- remplacement des cumulus et chaudières
- remplacement des radiateurs
- changement des appareils sanitaires (douche, lavabo, wc, évier)
- mise en place d'une nouvelle installation électrique
- remise en peinture des logements

- Requalification des parties communes et des extérieurs :

- rénovation des parties communes
- réaménagement du hall d'entrée
- ravalement des façades
- réfection complète de la toiture



Avant les travaux



Après les travaux

03 CALENDRIER

Acquisition de la résidence Boutin	Juin 2011
Consultation des entreprises	Mars 2013
Début des travaux	Octobre 2013
Fin des travaux	Avril 2014

04 PLAN DE FINANCEMENT

11 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) : 2 T1 et 9 T2 et 3 logements T2 financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)

Les dépenses :

Acquisition de l'immeuble	1 550 000 €
• Le Grand Lyon	740 000 €
• Est Métropole Habitat	810 000 €
Coût des travaux	766 000 €
Honoraires	178 000 €
Total dépenses	2 494 000 €

Le financement :

Bail emphytéotique du Grand Lyon	740 000 €
Subvention du Grand Lyon	148 000 €
Subvention de la ville de Villeurbanne	11 000 €
Collecteur 1% Entreprises-Habitat	75 000 €
Fonds Propres Est Métropole Habitat	210 000 €
Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignation	1 310 000 €



Les subventions représentent 39% du financement de l'opération, les fonds propres d'Est Métropole Habitat 8% et les prêts 53%.

05 L'ÉQUIPE DE L'OPÉRATION

Est Métropole Habitat

Président : Jean-Paul BRET

Directeur Général : Cédric VAN STYVENDAEL

Directeur du Développement et de la Valorisation du Patrimoine : Christian CHAMPET

Responsable réhabilitation et entretien programmé : Paul SACHOT

Directrice du Territoire Villeurbaine Centre : Maud LARZILLIERE

Responsable technique d'agence : Pascal LAVIGNE

Responsable de secteur : Jean-Philippe APPELGHEM

Assistante de gestion locative : Nathalie MANTI

La maîtrise d'oeuvre

Architecte : Chareyre et Pagnier Architectes

Les entreprises

Entreprise Générale : BLB Constructions

Désamiantage : Planète Environnement Désamiantage

Charpente : Horn

Menuiseries extérieures PVC : Arti Menuiserie

Serrurerie : Altys Métallerie

Menuiseries intérieures bois : Menuiserie Durand

Cloisons, peinture, façades : Soie

Faïences : Fazan

Sols souples : Sol Mur Réalisations

Électricité : YSO Électrique

Plomberie, ventilation : Christin

BET Economie : Eclisse

BET Structure : ICS

BET Fluides et thermique : Energy

Contrôleur technique : BTP Consultants

Coordonnateur SPS : Elyfec



LA NOUVELLE ÉQUIPE DU TERRITOIRE VILLEURBANNE CENTRE

*Est Métropole Habitat réorganise ses territoires
et ses équipes pour être au plus près de ses locataires*

Suite à la fusion de Villeurbanne Est Habitat et Porte des Alpes Habitat, Est Métropole Habitat a redessiné son patrimoine en trois territoires. À cette occasion, l'équipe de proximité du territoire Villeurbanne Centre a été réorganisée.

La nouvelle équipe au complet :

- 1 directrice d'agence
- 2 adjoints de territoire
- 2 assistantes
- 2 conseillères sociales
- 3 ouvriers de maintenance
- 5 responsables de secteur
- 3 gestionnaires locative et sociale
- 2 chargées d'attribution
- 35 responsables d'immeubles



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



UN ANCRAGE TERRITORIAL FORT

Est Métropole Habitat est né du rapprochement de Porte des Alpes Habitat et de Villeurbanne EST HABITAT, acteurs historiques, constructeurs et gestionnaires de logements sociaux, ayant respectivement 80 et 90 ans.

Rattaché au Grand Lyon, Est Métropole Habitat revendique un ancrage territorial fort à l'est, avec un patrimoine de plus de 13 500 logements sur les villes de Décines, Meyzieu, Mions, Saint-Genis-Laval, Saint-Priest, Saint-Symphorien-d'Ozon, Sérézin-du-Rhône, Vaulx-en-Velin, Vénissieux, 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).

LA PROXIMITÉ : UNE EXIGENCE DÉVELOPPÉE



Notre nouveau siège social est situé au cœur de l'est de la métropole lyonnaise, 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 110 gestionnaires et responsables d'immeubles qui assurent l'entretien et la propreté de nos résidences.

NOTRE DÉVELOPPEMENT

Est Métropole Habitat vise la construction de 3 000 logements d'ici à 2020, 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,...).

Est Métropole Habitat ambitionne ainsi de rester le 2ème 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.



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

Marielle Tournier - Chargée de Communication

Tél : 04 78 03 65 86

m.tournier@est-metropole-habitat.fr