



est
MÉTROPOLE
HABITAT



DOSSIER DE PRESSE

Pose de 1^{ère} pierre

Est Métropole Habitat construit 114 logements étudiants et jeunes travailleurs à Vaulx-en-Velin ainsi que les futurs bureaux du territoire Grand Est qui accueilleront la nouvelle équipe de proximité.

RÉSIDENCE LE KSAR

114 LOGEMENTS ET FUTURS BUREAUX DE NOTRE TERRITOIRE GRAND EST

à l'angle des rues Salvador Allende et Onchères à Vaulx-en-Velin

Vendredi 27 juin 2014 à 11h

À cette occasion, Cédric Van Styvendael, Directeur Général d'Est Métropole Habitat, vous présentera la nouvelle équipe de proximité du territoire Grand Est et saluera Pierre Chénel, chargé de mission auprès de la direction générale et ex-directeur de l'agence Grand Est, pour son départ à la retraite.

SOMMAIRE

RÉSIDENCE LE KSAR

à l'angle des rues Salvador Allende et Onchères à Vaulx-en-Velin



La résidence le Ksar, située à l'entrée du quartier Vernay-Verchères à Vaulx-en-Velin, comprend 114 logements (du T1 au T6), répartis sur 3 bâtiments de 8, 5 et 4 étages. Au rez-de-chaussée des deux plus petites entités seront installés les futurs bureaux de notre territoire Grand Est. Cette opération d'envergure s'inscrit dans le cadre de la requalification de la façade urbaine sur l'avenue Salvador Allende et le prolongement de la rénovation urbaine du quartier Vernay-Verchères.

Pose de la première pierre le vendredi 27 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'Hélène Geoffroy, Députée-Maire de Vaulx-en-Velin 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 Grand Est et saluera Pierre Chénel, chargé de mission auprès de la direction générale et ex-directeur de l'agence Grand Est, pour son départ à la retraite.

01	PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION	P.3
02	LA RÉSIDENCE LE KSAR, SES LOGEMENTS ET SES BUREAUX	P.4
03	KOLOC' À PROJETS SOLIDAIRES	P.6
04	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	P.7
05	PLAN DE FINANCEMENT	P.7
06	L'ÉQUIPE DE L'OPÉRATION	P.8
07	LA NOUVELLE ÉQUIPE DU TERRITOIRE GRAND EST	P.9
08	EST MÉTROPOLÉ HABITAT	P.10

01 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION

Le Ksar, une opération qui répond à la demande de logements étudiants et logements pour jeunes travailleurs sur l'agglomération lyonnaise.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la requalification de la façade urbaine sur l'avenue Salvador Allende, projet urbain se faisant dans le prolongement de la rénovation urbaine et de la résidentialisation du quartier Vernay-Verchères à Vaulx-en-Velin.

Est Métropole Habitat était déjà propriétaire du foncier correspondant à son opération. Aujourd'hui rendu constructible, ce terrain accueillera une nouvelle résidence pour étudiants et jeunes travailleurs, ainsi que les futurs bureaux de notre agence Grand Est.

La possibilité de construire sur l'emprise foncière allouée à ce projet est une réelle opportunité puisqu'elle se trouve à proximité directe de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Lyon (ENSAL) et de l'École Nationale des Travaux Publics de l'État (ENTPE).

Avec 1 178 logements étudiants, dont près de 550 sur la commune de Vaulx-en-Velin, l'organisme a déjà fait l'expérience de ce type de résidence et tient à la réitérer afin de mieux répondre à la demande.

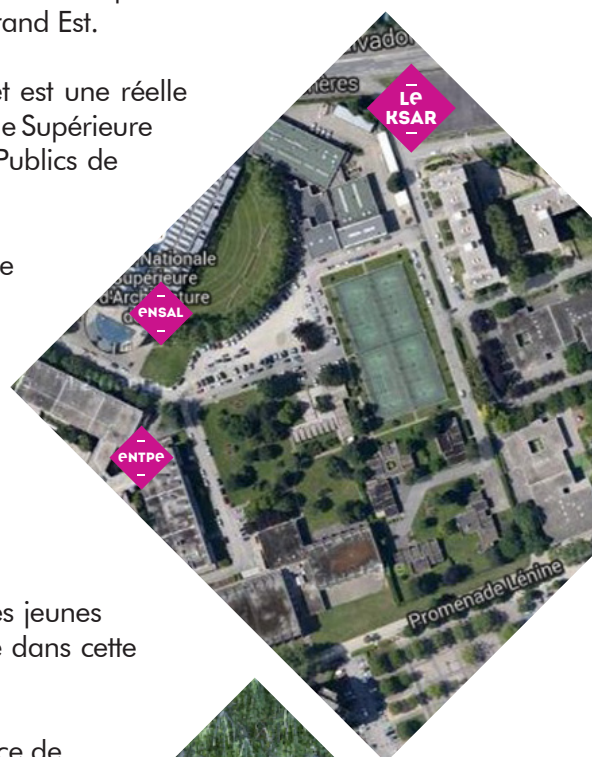
En plus des studios étudiants qui composent majoritairement la résidence le Ksar, Est Métropole Habitat a fait le choix de développer 2 Kolo'c À Projets Solidaires en lien avec l'AFEV (Association de la Fondation Étudiante pour la Ville).

Parallèlement à la demande en logements étudiants, le logement des jeunes travailleurs reste une demande importante, nous avons donc intégré dans cette résidence 10 logements jeunes travailleurs.

Cette opération sera réalisée sur une superficie de 4 405 m² de surface de plancher, la résidence étudiante et jeunes travailleurs occupera 3 592 m² et les bureaux du territoire Grand Est 813 m².

La résidence le Ksar sera donc composée de :

- 114 logements répartis sur 3 bâtiments (91 T1, 6 T1 bis, 14 T2, 1 T4, 1 T5 et 1 T6)
- 65 places de stationnement en sous-sol
- 23 places extérieures (reconstitution de l'offre actuelle)
- des futurs bureaux du territoire Grand Est au rez-de-chaussée.



02 LA RÉSIDENCE LE KSAR, SES LOGEMENTS ET SES BUREAUX

3 bâtiments, 110 places pour les étudiants, 10 pour les jeunes travailleurs et des bureaux pour le territoire Grand Est.

Nombre de logements et typologies :

- Logements étudiants :
 - 101 logements : 87 T1 et 14 T2
- Colocations étudiantes à vocation solidaire en partenariat avec l'AFEV :
 - 2 logements : 1 T5 et 1 T6
- Logements jeunes travailleurs :
 - 10 logements T1
- Logement familial :
 - 1 logement T4

Surfaces habitables et loyers :

- PLS :
 - 87 T1 de 20 m² : 240 € (hors charges)
 - 14 T2 de 45 m² : 542 € (hors charges)
- PLUS :
 - 1 T4 de 87 m² : 518 € (hors charges)
 - 1 T5 de 98 m² : 654 € (hors charges)
 - 1 T6 de 107 m² : 715 € (hors charges)
- PLAI :
 - 10 T1 de 20 à 30 m² : 118 à 178 € (hors charges)



LA RÉSIDENCE LE KSAR, SES LOGEMENTS ET SES BUREAUX

Équipement des logements et des parties communes :

L'ensemble des logements sera équipé en fonction de leur typologie. Tous les logements posséderont une salle de bain et un coin cuisine.

L'accès aux logements s'effectuera par le hall d'entrée du bâtiment à 8 étages.

Dans un espace traversant entre le plus grand et le plus petit bâtiment, les étudiants pourront se retrouver dans un « salon commun ».

Les bureaux du territoire Grand Est :

Les locaux du territoire Grand Est seront déplacés dans les rez-de-chassée des bâtiments R+4 et R+5 de la résidence le Ksar. Les membres de l'équipe travaillant à l'agence seront répartis sur les 701 m² de surface habitable qui leurs sont dédiés.

L'entrée publique de l'agence Grand Est s'effectuera par l'espace traversant entre le plus petit et le plus grand bâtiment. L'entrée du personnel quant à elle se fera par l'immeuble en R+5.

Qualité environnementale et certifications :

L'opération fait l'objet d'une démarche de Qualité Environnementale du Bâtiment (QEB), caractérisée par la conformité :

- au référentiel QEB Région Rhône-Alpes 2012, niveau RT 2012
- au référentiel QEB du Grand Lyon 2012, niveau RT 2012,
- à la certification Cerqual Habitat et Environnement, millésime 2012 (mis à jour janvier 2013), niveau HPE

Cet ensemble isolé par l'extérieur et l'intérieur sera raccordé au chauffage urbain, la chaufferie de Vaulx-en-Velin.



2 nouvelles KAPS à Vaulx-en-Velin pour la rentrée 2015.

Les 2 plus grands logements de la résidence le Ksar (1 T5 et 1 T6) seront destinés à la Koloc' À Projets Solidaires. Dès la rentrée 2015, ces colocations étudiantes accueilleront des Kapseurs.

Avec cette nouvelle KAPS, Est Métropole Habitat, en partenariat avec L'AFEV sera en mesure de proposer aux étudiants 33 places en KAPS.

L'objectif du projet KAPS est de fournir aux étudiants un logement au loyer abordable, dans un contexte de crise du logement étudiant. En contrepartie, les étudiants s'engagent dans des projets solidaires sur le quartier, considéré comme prioritaire par la Ville et par notre organisme. Les actions solidaires auxquelles participent les jeunes visent à répondre aux problématiques locales repérées au préalable et peuvent toucher différents domaines : développement durable, solidarité intergénérationnelle, éducation, culture, santé, etc.

Le principe de KAPS, ou « Koloc' À Projets Solidaires » a vu le jour en France en 2010 à l'initiative de l'AFEV. Avant l'agglomération lyonnaise, plusieurs régions, tel qu'Arras, Grenoble, Paris, Poitiers, Rennes et Toulouse, ont testé et validé ce projet.



Les Kapseurs

Les ambitions d'Est Métropole Habitat

Notre organisme s'attache depuis plusieurs décennies à développer une relation de proximité de qualité avec les hommes et les femmes, de différents âges et de différentes conditions, qui vivent sur les territoires et dans les résidences que nous gérons au quotidien. Pour ce faire, nous portons aujourd'hui de nombreux projets pour améliorer la qualité de vie des habitants en lien avec les associations de locataires ou locales. Est Métropole Habitat s'est saisi du projet de KAPS, considérant qu'il constitue un formidable outil pour promouvoir les solidarités de voisinage sur ses résidences.

04 CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Dépôt du permis de construire	Juillet 2013
Études Avant Projet Détaillé	Juillet 2013 - Octobre 2013
Études PRO	Octobre 2013 - Février 2014
Travaux	Mars 2014 - Juillet 2015
Réception de la résidence le Ksar (logements et bureaux)	Juillet 2015

05 PLAN DE FINANCEMENT

101 logements T1 et T2 financés en Prêt Locatif Social (PLS), 3 logements du T4 au T6 en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 10 logement T1 en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Subvention de l'Etat (1,3%)	138 167 €
Subvention de la Région Rhône-Alpes (1%)	110 000 €
Subvention du Grand Lyon (1,7%)	176 244 €
Subvention de la ville de Vaulx-en-Velin (0,2%)	20 224 €
Collecteur 1% Entreprises-Habitat (2,3%)	250 000 €
Fonds propres Est Métropole Habitat (3,7%)	400 040 €
Prêts Caisse des Dépôts et Consignation (68%)	7 266 009 €



Rhône-Alpes

GRAND LYON
communauté urbaine

vaulx en velin



EST
MÉTROPOLE
HABITAT



TOTAL RÉSIDENCE 8 360 684 €

+ Fonds propres territoire Grand Est pour les bureaux (21,8%) 2 322 889 €

= TOTAL OPÉRATION 10 683 573 €

06 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 développement : Gérard MOUNIER

Responsable VEFA : André Lafont

Chargé d'opérations : Sylvain THEVENON

Directrice du Territoire Grand Est : Emmanuelle KLEIN

Adjoints de territoire : Sylvie LAIRE et Hakim GARES

Assistance à maîtrise d'ouvrage

Groupe SERL : Rémi POTIRON, chef de projet

EGIS Bâtiment : Baptiste DURAND, assistance technique à la maîtrise d'ouvrage

Prévention Consultants : assistance à la maîtrise d'ouvrage HQE

Les entreprises

Groupement conjoint conception-réalisation :

Entreprise Générale : EIFFAGE - Mandataire du groupement

Architecte : HTVS/ISOTOP

Economiste : BETEREM

BET Structure : TETRARC

BET Acoustique : Genie Acoustique

BET Environnement : Terre Eco

Autres entreprises :

Contrôleur technique : Bureau Véritas

Coordonnateur SPS : Bureau Alpes Contrôle



LA NOUVELLE ÉQUIPE DU TERRITOIRE GRAND EST

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 Grand Est a été réorganisée.

Présentation de la nouvelle équipe :

- 1 directrice d'agence
- 2 assistantes
- 2 conseillères sociale
- 2 adjoints de territoire
- 3 ouvriers de maintenance
- 5 responsables de secteur
- 2 chargés d'attribution
- 2 gestionnaires locative et sociale
- 38 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 MÉTROPOLE 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