

**est**  
MÉTROPOLÉ  
HABITAT



## DOSSIER DE PRESSE

---

### Pose de 1<sup>re</sup> pierre

*Est Métropole Habitat construit 22 logements destinés à accueillir les gens du voyage.*

### RÉSIDENCE GLUNIÈRE 22 LOGEMENTS

*rue de la Glunière à Vénissieux.*

**Mardi 3 novembre 2015 à 11h30**

---

# SOMMAIRE

## RÉSIDENCE GLUNIÈRE

rue de la Glunière à Vénissieux



La résidence Glunière, située à Vénissieux, s'inscrit dans un projet d'habitat spécifique permettant le relogement des 22 familles de gens du voyage installées sur le site. La résidence comprendra 22 logements (du T2 au T5) répartis en 4 îlots similaires. L'opération est développée en partenariat avec la Métropole de Lyon et la ville de Vénissieux.

Pose de la première pierre le mardi 3 novembre 2015, à 11h30, en présence de Corinne Cardona, Conseillère déléguée de la métropole de Lyon, chargée du logement social, Michèle Picard, Maire de Vénissieux et conseillère métropolitaine, Jean-Paul Bret, Président d'Est Métropole Habitat et Cédric Van Styvendael, Directeur Général d'Est Métropole Habitat.

<b>01</b>	<b>PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION .....</b>	<b>P.3</b>
<b>02</b>	<b>LA RÉSIDENCE GLUNIÈRE ET SES LOGEMENTS .....</b>	<b>P.5</b>
<b>03</b>	<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL .....</b>	<b>P.6</b>
<b>04</b>	<b>PLAN DE FINANCEMENT .....</b>	<b>P.6</b>
<b>05</b>	<b>L'ÉQUIPE DE L'OPÉRATION .....</b>	<b>P.7</b>
<b>06</b>	<b>EST MÉTROPOLE HABITAT .....</b>	<b>P.8</b>
<b>07</b>	<b>CONTACTS PRESSE .....</b>	<b>P.11</b>

# 01 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION

*La résidence Glunière est une opération spécifique de 22 logements destinés à reloger les familles des gens du voyage présentes sur le site.*

## *Le projet d'Est Métropole Habitat retenu par Vénissieux et la Métropole de Lyon*

22 familles de la communauté des gens du voyage sont installés rue de la Glunière, au sud de Vénissieux, depuis plus de 30 ans, dans des conditions d'habitat précaire. La Métropole de Lyon et la ville de Vénissieux ont donc lancé un appel à projet afin de leur proposer un habitat spécifique. Est Métropole Habitat y a répondu et son projet a été retenu pour l'opération.

La construction des 22 logements s'appuie sur une concertation avec les gens du voyage, futurs locataires de la résidence. Les familles ont exprimé précisément leurs attentes en termes d'aménagements des parties individuelles et collectives. Une maîtrise d'oeuvre sociale, l'ARTAG (Association Régionale des Tsiganes et de leurs Amis Gadgé), a été mandatée par la ville pour recueillir les besoins des futurs habitants en termes d'usage et d'habitudes de vie. L'ARTAG a également établi avec eux la typologie de la résidence en fonction de la composition des ménages, de leurs moyens et de leur compatibilité de voisinage.

La maîtrise d'oeuvre sociale s'est également chargée de reloger les familles sédentarisées sur le site durant les travaux. Différents bailleurs ont été mobilisés pour proposer des logements, de préférence en rez-de-chaussée. Certaines familles ont aussi été redirigées vers les aires d'accueil de l'agglomération, selon les disponibilités.

## *Le terrain*

La rue de la Glunière est située à proximité de l'école Pasteur, de la mairie et de la médiathèque, non loin du centre-ville de Vénissieux. En bordure du boulevard Jodino, elle est néanmoins protégée des nuisances routières grâce à un écran d'arbres.

Ces parcelles de terrain, séparées par la rue de la Glunière et appartenant à la ville de Vénissieux ou à la Métropole de Lyon, ont été acquises par Est Métropole Habitat. Elles accueilleront 4 îlots pour un total de 22 logements individuels. La superficie globale du terrain représente 5 084 m<sup>2</sup> tandis que la surface habitable totale est de 1 558 m<sup>2</sup>.



# 01 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION

## *Les logements*

Les logements, du T2 au T5, possèdent chacun un espace de stationnement pour un véhicule et une caravane. Les logements sont tous agrémentés d'une terrasse, d'un jardin privatif et d'un abri de jardin.

La conception des logements vise à réduire les charges et les loyers compte tenu des faibles ressources des futurs locataires. Une attention particulière a donc été portée sur le reste à charge des locataires. Afin de répondre aux exigences d'une résidence conforme au référentiel QEB Région et Habitat Durable du Grand Lyon, chaque logement est équipé d'une chaudière bois à granulés de bois et d'un ballon d'eau sanitaire thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire et la ventilation.

Chaque îlot se présente de façon similaire et l'accent est porté sur l'aménagement paysager des espaces extérieurs. La résidence s'intègre dans le projet d'urbanisation future de la ville, en intégrant notamment la mise en place d'une voirie transversale qui reliera le quartier Pasteur et les Minguettes.



## *Est Métropole Habitat engagé contre l'habitat précaire*

Avec cette opération, Est Métropole Habitat élargit son patrimoine avec une 5<sup>e</sup> résidence spécifique pour les gens du voyage. En 2010, 4 sites avaient été inaugurés, pour un total de 12 logements similaires, dans le quartier Saint-Jean à Villeurbanne. Est Métropole Habitat souhaite réitérer cette expérience afin de répondre au problème d'habitat précaire sur le site de la Glunière.

# 02 LA RÉSIDENCE GLUNIÈRE ET SES LOGEMENTS

*22 logements spécifiques pour les gens du voyage répartis sur 4 îlots.*

## *Nombre de logements et typologies*

La résidence Glunière est composée de 22 logements individuels groupés dont 7 T2, 2 T3, 12 T4 et 1 T5.

## *Surfaces habitables et loyers*

Le loyer des logements financés en **PLA-I** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) sera de **5.34 €/m<sup>2</sup>** (valeur 2015) + 12 € de loyer annexe (jardin et espaces extérieurs).

- 7 T2 de 46 m<sup>2</sup> (surface habitable) : 277 € (hors charges)
- 2 T3 de 68 m<sup>2</sup> (surface habitable) : 391 € (hors charges)
- 12 T4 de 83 m<sup>2</sup> (surface habitable) : 471 € (hors charges)
- 1 T5 de 98 m<sup>2</sup> (surface habitable) : 549 € (hors charges)

## *Équipement des logements*

Chaque logement possède :

- une place de stationnement extérieure pour un véhicule
- une place de stationnement extérieure pour une caravane
- une terrasse privative
- un jardin privatif
- un abri de jardin

De plus, les logements sont équipés :

- d'une chaudière bois à pellets (aussi appelés granulés de bois)
- d'un ballon d'eau sanitaire thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire et la ventilation

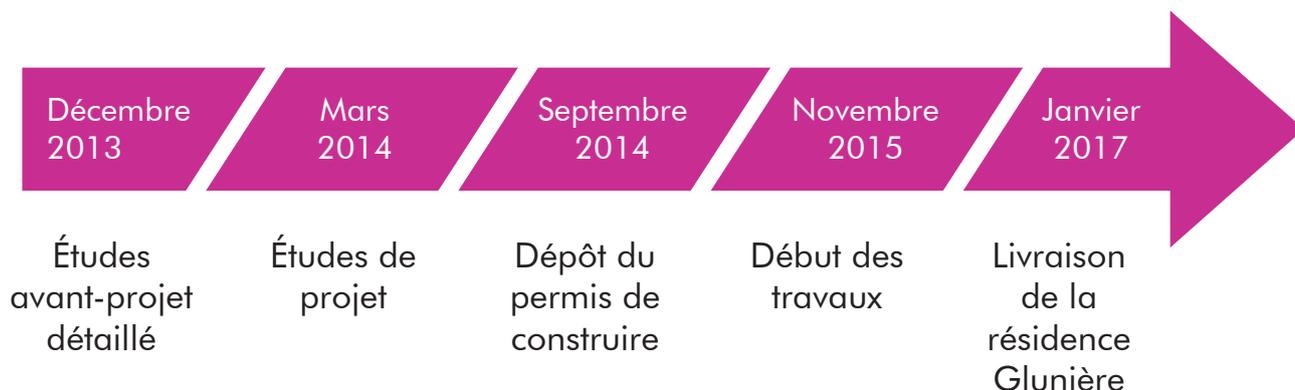
## *Qualité environnementale et certifications*

L'opération fait l'objet d'une démarche environnementale forte, caractérisée par la conformité :

- au référentiel QEB Région Rhône-Alpes 2012, niveaux BBC,
- au référentiel Habitat Durable du Grand Lyon 2012, niveau Performant RT2012,
- à la certification Qualitel RT2012 et H&E RT2012 (profil A).



## 03 CALENDRIER PRÉVISIONNEL



## 04 PLAN DE FINANCEMENT

22 logements du T2 au T5 financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLA-I).

Subvention de l'Etat (7,7%)	317 576 €	
Subvention de Grand Lyon la Métropole (18%)	737 737 €	
Subvention de la ville de Vénissieux (12,1%)	496 852 €	
Fonds propres Est Métropole Habitat (11,8%)	484 000 €	
Prêts Caisse des Dépôts et Consignation (50,3%)	2 063 406 €	

**= TOTAL DE L'OPÉRATION**

**4 099 571 €**

# 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 développement : Gérard MOUNIER

Chargé d'opérations : Sylvain THEVENON

Directeur du Territoire Porte des Alpes : Eric POUGET

Adjoints de territoire : Pascal LAVIGNE et Véra KUZNIEWYCZ

## *La maîtrise d'oeuvre*

Architecte : L'ATELIER Architectes

BET structure, économiste et BET fluides : CET

BET HQE : Li Sun

## *Les entreprises*

Terrassement / VRD / Espaces verts : SAS MDTP

Gros-oeuvre : AD1 Construction

Façades : B.A.T.I. Sarl

Menuiseries extérieures PVC : OXXO Rhône-Alpes

Étanchéité : ERIC

Plâtrerie / Peinture : D.I.C.

Revêtement des sols : MCM

Menuiserie bois : Faure Régis et fils

Serrurerie : Philibert

Electricité : LEALEX

Plomberie : Groupement GR Thermie + SALLÉE

Contrôleur technique : Bureau Véritas

Coordonnateur Sécurité : NOVICAP

## *Les partenaires*

ville de  
**VENISSIEUX**

**GRANDLYON**  
la métropole



Maîtrise d'oeuvre sociale : ARTAG



# 06 EST MÉTROPOLE HABITAT

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

—  
*Vos envies,  
nos défis*  
—

## UN ANCRAGE TERRITORIAL FORT

Est Métropole Habitat, organisme hlm rattaché à Grand Lyon la Métropole (320 collaborateurs), gère 15 000 logements sur les communes de Villeurbanne, Saint-Priest, Vaulx-en-Velin, Mions, Décines, Saint-Genis-Laval, Vénissieux, Sérézin-du-Rhône, Meyzieu, Saint-Symphorien-d'Ozon, Saint-Fons, Bron.

Est Métropole Habitat place l'innovation au coeur de sa mission pour inventer de nouvelles façons d'habiter, en collaboration avec ses habitants-locataires et ses partenaires. 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.

## 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).

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

### *Une marque de logements étudiants*

Avec près de 1 000 logements étudiants en gestion directe, Est Métropole Habitat est le 2<sup>e</sup> organisme bailleur de logements sociaux à destination des étudiants sur la Métropole de Lyon. A l'horizon 2016, Est Métropole Habitat disposera de près de 1 300 logements étudiants, répartis sur les communes de Villeurbanne, Vaulx-en-Velin et Vénissieux. Pour accompagner ce développement, Est Métropole Habitat crée **LOC & COLOC** et devient le 1<sup>er</sup> office public de l'habitat à lancer son offre de logements dédiée aux étudiants et jeunes actifs. Pour en savoir plus sur notre offre de logements étudiants, rendez-vous sur :

[WWW.LOCETCOLOC.FR](http://WWW.LOCETCOLOC.FR)



## 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 cœur de l'est de la métropole lyonnaise, 53 avenue Paul Krüger à Villeurbanne.

*Vos envies,  
nos défis*

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 avec nos locataires.

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 MÉTROPÔLE HABITAT

Françoise LAGARDE - Responsable communication  
Tél : 04 78 03 47 37 | Port. 06 74 83 23 45  
[f.lagarde@est-metropole-habitat.fr](mailto:f.lagarde@est-metropole-habitat.fr)

Elise PIN - Chargée de communication  
Tél : 04 78 03 65 86 | Port. 06 24 67 85 36  
[e.pin@est-metropole-habitat.fr](mailto:e.pin@est-metropole-habitat.fr)

Retrouvez toute notre actualité sur notre site :  
[www.est-metropole-habitat.fr](http://www.est-metropole-habitat.fr)

Et les réseaux sociaux :



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



[youtube.com/user/EstMetropoleHabitat](https://youtube.com/user/EstMetropoleHabitat)