



**est**  
MÉTROPOLÉ  
HABITAT



## DOSSIER DE PRESSE

---

### Inauguration

*Est Métropole Habitat inaugure 31 logements familiaux à Décines-Charpieu.*

## RÉSIDENCE LE CLOS SARI

### 31 LOGEMENTS

*1, rue Nansen à Décines-Charpieu.*

**Mardi 26 avril 2016 à 11h30**

---

# SOMMAIRE

## RÉSIDENCE LE CLOS SARI

1, rue Nansen à Décines-Charpieu



La résidence Le Clos Sari est située à Décines-Charpieu, à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Nansen, à proximité des commerces et du tramway. Cette opération a permis la construction de 31 logements familiaux, du T2 au T5.

Inauguration le mardi 26 avril 2016, à 11h30, en présence de Jérôme Moroge, Conseiller régional Auvergne Rhône-Alpes, Laurence Fautra, Maire de Décines-Charpieu et Conseillère métropolitaine, Jean-Paul Bret, Maire de Villeurbanne et Président d'Est Métropole Habitat, 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 LE CLOS SARI ET SES LOGEMENTS .....</b>	<b>P.4</b>
<b>03</b>	<b>CALENDRIER .....</b>	<b>P.5</b>
<b>04</b>	<b>PLAN DE FINANCEMENT .....</b>	<b>P.5</b>
<b>05</b>	<b>L'ÉQUIPE DE L'OPÉRATION .....</b>	<b>P.6</b>
<b>06</b>	<b>EST MÉTROPOLÉ HABITAT .....</b>	<b>P.7</b>

# 01 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION

*Située à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Nansen, à Décines-Charpieu, la résidence Le Clos Sari se trouve à proximité des commerces et du tramway.*

Le Clos Sari est la sixième résidence d'Est Métropole Habitat construite sur la commune de Décines-Charpieu, après Fleur de Ville (2009), Fraternité (2010), Vill'Evidence (2014), Le Square et le Jardin d'Eugénie (2015). Ce patrimoine décinois (126 logements) est rattaché au Territoire Grand Est, dirigé par Emmanuèle Klein (voir encadré ci-contre).

## *La résidence Le Clos Sari en détails*

Cette opération se compose d'un bâtiment de hauteur modérée, comptant 4 étages et deux niveaux de sous-sol. La résidence comprend 31 logements, du T2 au T5, pour une surface habitable totale de 1888 m<sup>2</sup>. Les sous-sols accueillent 34 places de stationnement, en box ou place de parking simples. Parmi les logements, 5 T2 ont été adaptés à la charte Rhône +, dispositif du Conseil général. Ainsi, Est Métropole Habitat s'engage à agir pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées en proposant des logements adaptés à toutes les catégories de populations. Ces appartements disposent par exemple de barres de maintien, de volets motorisés et de salles de bain accessibles.

## *Le terrain*

Le terrain de 800 m<sup>2</sup> a été acquis en 2012 auprès de Kaufman & Broad. Il appartenait auparavant à la famille Sari qui a donné son nom à la résidence. Plusieurs commerces occupaient précédemment la parcelle (une imprimerie, un café et un restaurant). Cette opération était soumise à la contrainte d'un terrain de petite taille et situé sur une artère très fréquentée. La gêne des travaux sur l'avenue Jean Jaurès a été minimisée au maximum.

## *Les certifications environnementales*

La résidence obtient une double certification Habitat & Environnement et Qualitel avec un niveau de performance BBC Effinergie (RT 2005). Elle est aussi conforme au référentiel Habitat Durable du Grand Lyon « niveau très performant » et au référentiel Qualité Environnementale du Bâti de la Région « niveau basse consommation ». Pour cela, l'immeuble est réalisé en béton armé et isolé à la fois par 12 cm d'isolant à l'intérieur et 6 cm d'isolant à l'extérieur. Il est également équipé d'une chaufferie collective gaz en toiture complétée par une production d'eau chaude solaire.



### ◆ Territoire Grand Est ◆

12, avenue Salvador Allende  
69120 Vaulx-en-Velin

Directrice : Emmanuèle Klein

Adjoint de territoire :  
Hakim Gares et Sylvie Lairé

Responsable de secteur :  
Françoise Charcolin

Chargée d'attribution :  
Zohra Nehal

Gestionnaire locative et sociale :  
Nassima Abdelghani

Responsable d'immeubles :  
Hocine Kirouani

# 02

# LA RÉSIDENCE LE CLOS SARI ET SES LOGEMENTS

## Nombre de logements et typologies

La résidence Le Clos Sari est composée de 31 logements individuels groupés dont :

- 10 T2,
- 16 T3,
- 2 T4,
- 3 T5.

Certains disposent de balcon ou terrasse.

## Surfaces habitables et loyers (hors charges)

Le loyer des logements dépend du mode de financement et de la surface.

	T2	T3	T4	T5
<b>Surface habitable</b>	De 39.66 à 41.12 m <sup>2</sup>	De 57.08 à 67.04 m <sup>2</sup>	81.41 m <sup>2</sup>	De 92.21 à 100.63 m <sup>2</sup>
<b>Loyer moyen PLAI (hors charges)</b>	237.49 €	384.31 €	514.98 €	574.82 €
<b>Loyer moyen PLUS (hors charges)</b>	267.94 €	444.79 €	578.56 €	680.75 €



Exemple de plan d'un T3

## 03 CALENDRIER



## 04 PLAN DE FINANCEMENT

Subvention de l'Etat (4,1%)	203 826 €	
Subvention de la région Auvergne-Rhône Alpes (1,2%)	62 000 €	AUVERGNE – Rhône-Alpes
Subvention de Grand Lyon la Métropole (7,7%)	383 586 €	GRAND LYON la métropole
Subvention de la ville de Décines-Charpieu (1,4%)	68 287 €	DECINES
Subvention d'Amallia (2%)	100 000 €	amallia Action Logement
Fonds propres d'Est Métropole Habitat (11%)	547 791 €	EST MÉTROPOLÉ HABITAT
Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignation (70,5%)	3 512 517 €	GRUPE Caisse des Dépôts
Prêt du Collecteur Entreprises Habitat (2,1%)	105 000 €	Entreprises-Habitat Action Logement

**= TOTAL DE L'OPÉRATION**

**4 983 007 €**

# 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  
Chargé d'opérations : Jean-Yves MOULIN  
Directrice du Territoire Grand Est : Emmanuèle KLEIN  
Adjoint de territoire : Hakim GARES et Sylvie LAIRÉ  
Responsable de secteur : Françoise CHARCOLIN  
Chargée d'attribution : Zohra NEHAL  
Gestionnaire locative et sociale : Nassima ABDELGHANI  
Responsable d'immeubles : Hocine KIROUANI

## *La maîtrise d'oeuvre*

Architecte : Sagittaire Architecte Associés

## *Les entreprises*

Démolition : CHAPOLARD  
Desamiantage : DESAMIANTAGE DAUPHINOIS  
Terrassements généraux : MILLOT TP  
Blindage sous oeuvre : MTTP  
Gros oeuvre : FARJOT CONSTRUCTIONS  
Étanchéité : LEDE ÉTANCHÉITÉ  
Isolation extérieure-enduit de façade : MERIC  
Menuiseries extérieures : PORALU MENUISERIES  
Métallerie : PHILIBERT Jean-Paul  
Menuiseries intérieures : NORBA RHONE-ALPES  
Cloisons doublage-faux plafonds-peintures : DIC SAS  
Carrelage faïence chapes : CARRELAGES BERRY SAS  
Portes de garages-portail automatique : ACAF LYON  
Projection fibre minérale : LOVISOLO  
Plomberie sanitaire vmc chauffage : LARUE SARL  
Electricité courant fort et faible : CNE  
Acenseur : THYSSENKRUPP  
Espaces verts : CHIEZE



# 06 EST MÉTROPOLÉ HABITAT

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



## UN ANCRAGE TERRITORIAL FORT

Est Métropole Habitat, organisme HLM rattaché à Grand Lyon la Métropole (320 collaborateurs), gère plus de 15 400 logements sur les communes de Villeurbanne, Saint-Priest, Vaulx-en-Velin, Mions, Décines, 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 termes 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, de transversalité et d'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.

# 06 EST MÉTROPOLÉ HABITAT

## 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.

3 TERRITOIRES ONT ÉTÉ DESSINÉS :

- Territoire Villeurbanne Centre : Maud Larzillière (directrice)
- Territoire Grand-Est : Emmanuèle Klein (directrice)
- Territoire Porte des Alpes : 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)