



est
MÉTROPOLE
HABITAT



DOSSIER DE PRESSE

Pose de 1^{re} pierre

Est Métropole Habitat construit 74 logements familiaux et 456 m² de locaux commerciaux sur la ZAC des Îlots Verts.

RÉSIDENCE MANON ROLAND

avenue Jean Jaurès à Saint-Priest.

Mardi 5 avril 2016 à 11h30

SOMMAIRE

RÉSIDENCE MANON ROLAND

Avenue Jean Jaurès à Saint-Priest



La résidence Manon Roland, située avenue Jean Jaurès à Saint-Priest, s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain de la ZAC des Îlots Verts, aménagée par Lyon Métropole Habitat. Cette opération, réalisée en conception-réalisation, est composée de 74 logements (du T2 au T5) répartis sur 2 îlots, de part et d'autre de la nouvelle voie Manon Roland. Le rez-de-chaussée d'un des bâtiments sera occupé par 456 m² de locaux commerciaux.

Pose de la première pierre le mardi 5 avril 2016, à 11h30, en présence de Gilles Gascon, Maire de Saint-Priest, Vice-président d'Est Métropole Habitat et Conseiller régional Auvergne Rhône-Alpes, Jean-Paul Bret, Maire de Villeurbanne et Président d'Est Métropole Habitat et Cédric Van Styvendael, Directeur Général d'Est Métropole Habitat.

01	UNE OPÉRATION EN CONCEPTION-RÉALISATION	P.3
02	LE BÂTIMENT À L'ÈRE DU NUMÉRIQUE.....	P.3
03	PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA RÉSIDENCE	P.4
04	DES LOGEMENTS FAMILIAUX ET DES LOCAUX COMMERCIAUX.....	P.5
05	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	P.6
06	PLAN DE FINANCEMENT	P.6
07	L'ÉQUIPE DE L'OPÉRATION	P.7
08	EST MÉTROPOLÉ HABITAT	P.8

01 UNE OPÉRATION EN CONCEPTION-RÉALISATION

Avec la résidence Manon Roland, Est Métropole Habitat réalise sa 3^e opération en conception-réalisation.

Après la résidence étudiante le Ksar à Vaulx-en-Velin et la résidence Jaurès à Saint-Priest, Est Métropole Habitat fait de nouveau le choix d'une opération en conception-réalisation. La conception-réalisation permet d'anticiper au mieux les objectifs environnementaux et qualitatifs du projet et d'optimiser les coûts. Dans le cadre de la construction de la résidence Manon Roland, l'entreprise Bouygues Bâtiment Sud-Est et la maîtrise d'oeuvre (Archigroup, Cogeci, Katene, Procobat et SE & ME) ont été en lien direct dès la conception du projet.

02 LE BÂTIMENT À L'ÈRE DU NUMÉRIQUE

Le BIM (Building Information Modeling), une technique novatrice.

La résidence Manon Roland est la première opération d'Est Métropole Habitat à faire l'objet d'une modélisation en 3 dimensions via le BIM (Building Information Modeling). Cette technique novatrice, utilisée par Bouygues Construction, permet de détecter et anticiper les conflits afin de réduire les aléas des travaux. L'impact financier est donc restreint et les délais sont mieux gérés pour le maître d'ouvrage. Est Métropole Habitat est convaincu que la modélisation numérique est un formidable outils au service de la qualité de ses futures constructions.

L'organisme voit en ce projet un moyen de tester cette nouvelle méthode de travail (BIM) afin de faire un choix d'outil de modélisation pour le futur.



03 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION

La résidence Manon Roland s'inscrit dans le projet de développement urbain de la ZAC des Îlots Verts, un nouveau quartier résidentiel de 18 hectares en entrée de ville.

La résidence Manon Roland est composée de 2 îlots de hauteur modérée (4 étages et une attique), construits de part et d'autre de la nouvelle voie Manon Roland. Cette opération a été pensée de façon à ce que les habitants puissent profiter facilement des commerces et services de proximité (maison de quartier, boulangerie, pharmacie, futur mail piéton ...).

La résidence Manon Roland en détail :

- 456 m² de locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'un des deux îlots,
- 74 logements, du T2 au T5, dont 10 adaptés selon la charte Rhône+* et 3 adaptés pour les personnes à mobilité réduite,
- 68 box de stationnement, soit 71 places.

La résidence est équipée d'une chaufferie collective au gaz qui sera complétée par une production d'eau chaude solaire.

Certifications

Cette opération obtient une double certification :

- Habitat & Environnement
- Qualitel avec un niveau de performance Effinergie + (RT 2012).

**La charte Rhône + définit un cahier des charges pour l'adaptation des logements. Ce dernier se base sur les normes d'accessibilité de la loi du 11 février 2005 auxquelles s'ajoutent des critères complémentaires, notamment la localisation dans un environnement de qualité, à proximité des commerces, des transports en commun et des services d'aide à domicile .*



04 DES LOGEMENTS FAMILIAUX ET DES LOCAUX COMMERCIAUX

74 logements familiaux, répartis sur 2 îlots et 2 surfaces commerciales.

Nombre de logements et typologies

La résidence Manon Roland est composée de 74 logements individuels groupés dont 31 T2, 31 T3, 8 T4 et 4 T5. Chacun d'entre eux dispose d'un balcon ou d'une terrasse.

Surfaces habitables et loyers

Le loyer des logements dépend de leur mode de financement et de leur surface :

- Logements financés en **PLA-I** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : **5.31 €/m²**
- Logements financés en **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) : **5.99 €/m²**
- Logements financés en **PLS** (Prêt Locatif Social) : **8.67 €/m²**

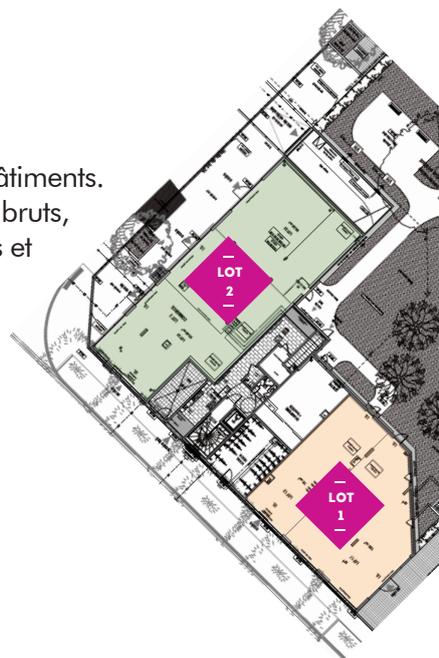
	T2	T3	T4	T5
PLA-I	Surface habitable : de 57 à 60 m ² Loyer* : de 306.65 à 321.79 €	Surface habitable : de 78 m ² Loyer* : 416.30 €	Surface habitable : de 81 à 86 m ² Loyer* : de 433.83 à 456.66 €	Surface habitable : de 95 à 100 m ² Loyer* : de 504.98 à 531.00 €
PLUS	Surface habitable : de 47 à 60 m ² Loyer* : de 285.72 à 362.99 €	Surface habitable : de 63 à 78 m ² Loyer* : de 380.96 à 469.62 €	Surface habitable : de 81 à 86 m ² Loyer* : de 489.38 à 515.14 €	Surface habitable : de 101 à 102 m ² Loyer* : de 606.79 à 612.78 €
PLS	Surface habitable : de 47 à 55 m ² Loyer* : de 410.96 à 480.32 €	Surface habitable : de 64 à 79 m ² Loyer* : de 559.22 à 691.43 €		

* Loyer hors charges

Surfaces commerciales

2 surfaces commerciales à la vente, couvrent le rez-de-chaussée d'un des deux bâtiments. Un découpage de ces locaux est possible, jusqu'à 5 commerces. Ils sont livrés bruts, chape et fluides en attente, sans aménagement intérieur, avec vitrines, menuiseries et rideaux métalliques.

- Lot 1 : 195 m², divisible en 2 locaux, l'un de 120 m² et l'autre de 75 m²,
- Lot 2 : 256 m², divisible en 3 locaux : 83 m², 73 m² et 100 m².



05 CALENDRIER PRÉVISIONNEL



06 PLAN DE FINANCEMENT

Subvention de l'Etat (1,4%)	155 668 €	
Subvention de Grand Lyon la Métropole (7,4%)	847 882 €	
Subvention de la ville de Saint-Priest (1,5%)	173 888 €	
Subvention de l'ADEME (0,3%)	33 779 €	
Subvention d'Amallia (0,4%)	50 000 €	
Subvention d'Entreprises-Habitat (1,3%)	150 000 €	
Fonds propres d'Est Métropole Habitat (18%)	2 072 288 €	
Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignation (62%)	7 123 840 €	
Prêt du Collecteur Amallia (3,5%)	400 000 €	
Prêt du Collecteur Entreprises-Habitat (4,2%)	480 000 €	

= TOTAL DE L'OPÉRATION 11 487 345 €

07 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

Chargée d'opérations : Alexandra LOUIS

Directeur du Territoire Porte des Alpes : Eric POUUNET

Adjoint de territoire : Pascal LAVIGNE et Véra KUZNIEWYCZ

La maîtrise d'oeuvre

Architecte : Archigroup

BET structure : Cogeci

BET fluides : Katene

Economiste : Procobat

HQE : SE & ME

Acoustique : Acouphen

Le mandataire

Entreprise de construction : Bouygues Bâtiment Sud-Est

Les entreprises

Terrassements : STAL TP

Parois berlinoises : SGC

Pieux : Soletanche

Ravalement : Soriev

Bardage : Vaganay

Carrelage : MMJ Carrelage

Peinture : Rolando et Poisson

Chapes : Coutinho

Solaire : EDM I

Étanchéité : Forezienne d'étanchéité

Cloisons : PPM

CFA-CFO : CROSS SAS

Ascenseur : ERA

Pose menuiseries extérieures : Larrive

Pose menuiseries intérieures : Plantier

Coulage dallage porte : Chape 38

Coffrage planchers : CBM

Plomberie, chauffage, ventilation : Dumolard SAS



*Un 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 plus de 15 400 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 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^e organisme bailleur de logements sociaux à destination des étudiants sur la Métropole de Lyon. À 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^{er} 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



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 co-responsabilité.

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.

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

Marielle DIELEMAN - Chargée de communication
Tél : 04 27 01 80 12 | Port. 06 20 71 13 45
m.dieleman@est-metropole-habitat.fr

Retrouvez toute notre actualité sur notre site :
www.est-metropole-habitat.fr

Et les réseaux sociaux :



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



youtube.com/user/EstMetropoleHabitat