

est MÉTROPOLE HABITAT

ON CHERCHE
UN LOGEMENT

équipé,
pas cher
et sans prise
de tête !

DOSSIER DE PRESSE

TABLE RONDE

*L'enjeu du logement social étudiant sur
la Métropole de Lyon*

Vendredi 15 janvier 2016 à 10 heures

Rendez-vous au 12, avenue Salvador Allende à Vaulx-en-Velin

10 HEURES : Lancement de la marque **LOC & COLOC**, offre de logements pour étudiants et jeunes actifs d'Est Métropole Habitat, et inauguration de la résidence étudiante le Ksar (visite d'un logement)

11 HEURES : Table ronde dans les locaux de l'ENSAL (École Nationale Supérieure d'Architecture de Lyon)

SOMMAIRE

Est Métropole Habitat organise une table ronde sur le thème « L'enjeu du logement social étudiant sur la Métropole de Lyon », le vendredi 15 janvier 2016.

En présence de :

- Jean-Paul Bret, *Président d'Est Métropole Habitat, Maire de Villeurbanne et Vice-Président de la Métropole de Lyon délégué à l'Université,*
- Cédric Van Styvendael, *Directeur Général d'Est Métropole Habitat,*
- Michel Le Faou, *Vice-Président de la Métropole de Lyon délégué à l'Urbanisme, l'Habitat, le cadre de Vie, le Logement et la Politique de la Ville,*
- Hélène Geoffroy, *Députée-Maire de Vaulx-en-Velin et Vice-Présidente de la Métropole de Lyon déléguée à l'énergie,*
- Deux étudiants, *locataires d'Est Métropole Habitat.*

À cette occasion, la marque **LOC & COLOC** sera officiellement lancée et la résidence étudiante le Ksar inaugurée.



01	UNE TABLE RONDE SUR LE LOGEMENT ÉTUDIANT	P.3
02	LANCEMENT DE LA MARQUE LOC & COLOC	P.4
03	LA RÉSIDENCE ÉTUDIANTE LE KSAR	P.5
04	LA RÉSIDENCE LE KSAR, SES LOGEMENTS ET BUREAUX	P.6
05	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	P.8
06	PLAN DE FINANCEMENT	P.8
07	L'ÉQUIPE DE L'OPÉRATION	P.9
08	EST MÉTROPOLÉ HABITAT	P.10

UNE TABLE RONDE SUR LE LOGEMENT ÉTUDIANT

*Parce que le logement des étudiants est fondamental pour l'attractivité de notre Métropole,
Parce que nous sommes convaincus que les étudiants sont une ressource pour notre territoire,*

Est Métropole Habitat organise une table ronde sur le thème
« L'enjeu du logement social étudiant sur la Métropole de Lyon ».

En présence de :

- Jean-Paul Bret, Président d'Est Métropole Habitat, Maire de Villeurbanne, et Vice-Président de la Métropole de Lyon délégué à l'Université,
- Cédric Van Styvendael, Directeur Général d'Est Métropole Habitat,
- Michel Le Faou, Vice-Président de la Métropole de Lyon délégué à l'Urbanisme, l'Habitat, le cadre de Vie, le Logement et la Politique de la Ville,
- Hélène Geoffroy, Députée-Maire de Vaulx-en-Velin et Vice-Présidente de la Métropole de Lyon déléguée à l'énergie,
- Livio Galas et Julia Dissard, étudiants à l'ENSAL et locataires d'Est Métropole Habitat.

Table ronde animée par Jean-Pierre Vacher, journaliste et directeur de TLM.

La Métropole de Lyon compte aujourd'hui 145 000 étudiants, dont 32 000 boursiers, pour seulement 8 700 places de logements sociaux étudiants (7 100 gérés par le CROUS, 1 000 gérés par Est Métropole Habitat et 600 par d'autres bailleurs sociaux).

La pénurie de logements étudiants abordables conduit les jeunes à rester chez leurs parents voire à renoncer à venir étudier en région lyonnaise. Dans le meilleur des cas, ils se dirigent vers le parc privé, avec des tarifs souvent bien plus élevés (500 € en moyenne pour un studio).

La Métropole de Lyon a choisi de faire du logement social étudiant une priorité pour développer son attractivité au niveau européen et répondre à cette forte demande. Une convention cadre a d'ailleurs été signée en novembre 2015 par 6 partenaires : l'Université de Lyon, la Métropole, la Région, ABC HLM (association des bailleurs et constructeurs HLM du Rhône) et le CROUS Lyon - Saint-Étienne. Elle s'inscrit dans le « plan 40 000 » lancé par le gouvernement français et favorise une lisibilité globale des engagements de chaque acteur en faveur du logement social dédié aux étudiants. Les bailleurs sociaux prennent ainsi une part active dans la construction de logements sociaux étudiants.



02 LANCEMENT DE LA MARQUE LOC & COLOC

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.

Avec près de 1 000 logements étudiants en gestion directe, Est Métropole Habitat est le 2^{ème} organisme bailleur de logements sociaux à destination des étudiants sur la Métropole de Lyon. Deux nouvelles résidences étudiantes seront prochainement livrées sur les communes de Villeurbanne et Vénissieux.

Est Métropole Habitat s'inscrit dans les objectifs du Plan Campus et du Contrat de plan État-Région sur le territoire métropolitain et met l'accent sur l'offre de logements pour étudiants et jeunes actifs en créant sa marque dédiée : **LOC & COLOC**. Est Métropole Habitat met aussi en place une équipe consacrée à la question du logement des jeunes et un site internet :

WWW.LOCETCOLOC.FR

Ce site permet aux étudiants et à leurs parents de rechercher un logement dans l'une de nos résidences, via une carte interactive, et de constituer leur dossier en ligne de façon simple et rapide.

LOC & COLOC c'est une grande diversité d'offres : du studio au T6, locations simples ou colocations solidaires en partenariat avec l'Afev (Association de la Fondation Étudiante pour la Ville) pour les Kaps (Koloc' À Projets Solidaires) et avec le Pari Solidaire Lyon pour les colocations intergénérationnelles.

LOC & COLOC c'est la facilité d'accès aux logements étudiants : pas de frais d'agence ni de dossier, un dépôt de garantie d'un mois seulement, des loyers sans surprise charges comprises, payables en fin de mois, avec déduction possible des APL.



03 LA RÉSIDENCE ÉTUDIANTE LE KSAR

Le Ksar, une opération qui répond à la demande de logements des étudiants et jeunes actifs 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.

La résidence le Ksar est l'un des premiers fonciers travaillés par le GIE Est Habitat et l'un des premiers générés dans le cadre de ce projet urbain. Rendu constructible, le terrain accueille la nouvelle résidence étudiante le Ksar, ainsi que les bureaux du territoire Grand Est d'Est Métropole Habitat.

La possibilité de construire sur l'emprise foncière allouée à ce projet a été 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).

En plus des studios étudiants qui composent majoritairement la résidence le Ksar, Est Métropole Habitat a fait le choix de développer 2 Koloc' 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 actifs reste une demande importante, nous avons donc intégré dans cette résidence 10 logements pour ce public.

Cette opération est réalisée sur une superficie de 4 405 m² de surface de plancher, la résidence étudiante et jeunes travailleurs occupe 3 592 m² et les bureaux du territoire Grand Est environ 800 m².

La résidence le Ksar est 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
- les bureaux du territoire Grand Est au rez-de-chaussée.



04 LA RÉSIDENCE LE KSAR, SES LOGEMENTS ET BUREAUX

Nombre de logements et typologies :

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

Surfaces habitables et loyers mensuels des appartements équipés :

- PLS :
 - 87 T1 de 20 m² : à partir de 270 € (hors charges)
 - 14 T2 de 45 à 47 m² : à partir de 396 € (hors charges)
- PLUS :
 - 1 T4 de 87 m² : 740 € (hors charges)
 - 1 T5 de 98 m² : 800 € (hors charges)
 - 1 T6 de 107 m² : 878 € (hors charges)
- PLAI :
 - 10 T1 de 20 à 30 m² : 149 à 207 € (hors charges)



Équipements des logements et des parties communes :

Les logements sont équipés en fonction de leur typologie.
Ils possèdent tous une salle de bain et un coin cuisine.

L'accès aux logements s'effectue 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 peuvent se retrouver dans un « salon commun ».

Les bureaux du territoire Grand Est :

Les locaux du territoire Grand Est occupent 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 sont répartis sur environ 800 m² de surface habitable qui leurs sont dédiés.

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



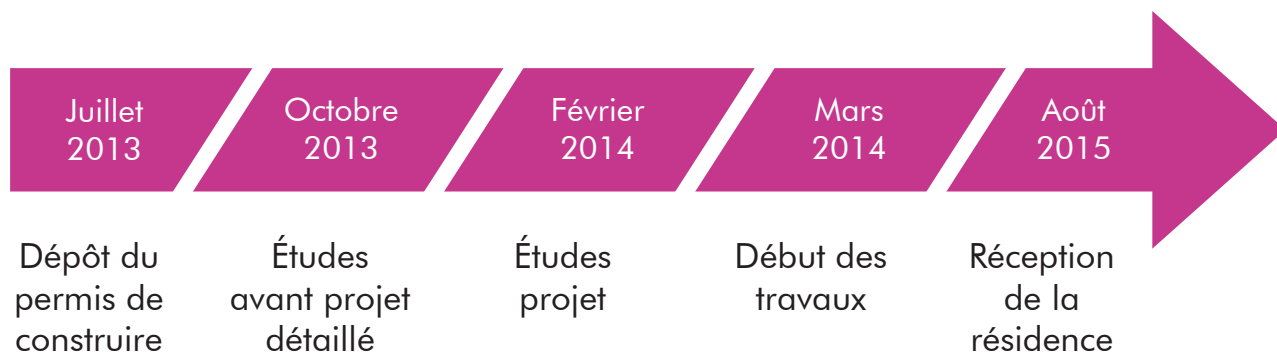
Qualité environnementale et certifications :

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, RT 2012 -10%.

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

05 CALENDRIER PRÉVISIONNEL



06 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 €	AUVERGNE – Rhône-Alpes*
Subvention du Grand Lyon (1,7%)	176 244 €	GRAND LYON la métropole
Collecteur 1% Entreprises-Habitat (2,4%)	250 000 €	 Entreprises-Habitat Action Logement
Fonds propres Est Métropole Habitat (2.9%)	312 185 €	est MÉTROPOLÉ HABITAT
Prêts Caisse des Dépôts et Consignation (68,7%)	7 266 007 €	
TOTAL RÉSIDENCE	8 252 603 €	
+ Prêts territoire Grand Est pour les bureaux (22%)	2 322 889 €	

= TOTAL OPÉRATION 10 575 492 €

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
Responsable développement : Gérard MOUNIER
Responsable VEFA : Benoît BEAUGRAND
Chargé d'opérations : Sylvain THEVENON
Directrice du Territoire Grand Est : Emmanuèle KLEIN
Adjoints de territoire : Sylvie LAIRE et Hakim GARES
Responsable de secteur : Sofiane FEDALA
Gestionnaire locative et sociale : Nathalie MANTI
Gestionnaire résidence étudiante : Daniel VACCARIZI

Assistance à maîtrise d'ouvrage

Groupe SERL : Rémi POTIRON, chef de projet / Jean-Claude SCHNEIDER, 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



UN ANCRAGE TERRITORIAL FORT

Est Métropole Habitat, organisme hlm rattaché à Grand Lyon la Métropole (300 collaborateurs), a pour ambition de participer à la construction d'une ville de qualité, cohérente et équilibrée, dans laquelle il fait bon vivre.

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 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.



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

Est Métropole Habitat vise la construction de 5 800 logements à l'horizon 2023, dont 1 080 logements étudiants. Cela représente un rythme d'environ 300 logements familiaux annuels, 120 logements étudiants annuels et 120 logements en résidence sociale tous les 2 ans.

Sur la période 2015 - 2017, nous aurons livré 1 223 logements neufs, auxquels s'ajoutent l'acquisition de 1 290 logements en 2015 à Villeurbanne et Vaulx-en-Velin. 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^e organisme bailleur de logements sociaux à destination des étudiants sur la Métropole de Lyon. Deux nouvelles résidences étudiantes seront prochainement livrées sur les communes de Vénissieux et Villeurbanne.

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^{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

—
*Vos envies,
nos défis*
—

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, 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.



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

Elise PIN - Chargée de Communication

Tél : 04 78 03 65 86 | Port. 06 24 67 85 36

e.pin@est-metropole-habitat.fr