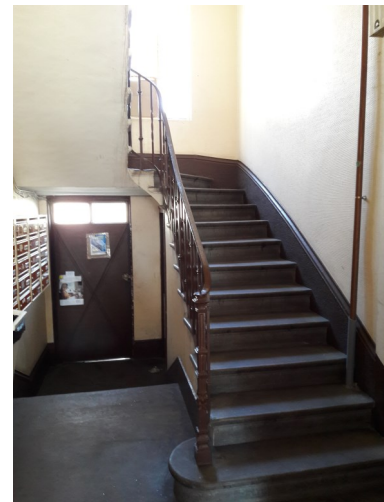


Acquisition-Amélioration 21, impasse Fontanières

Mai 2018

est
MÉTROPOLE
HABITAT



21, impasse Fontanières - 69100 Villeurbanne 18 logements étudiants / 6 PLUS et 12 PLS

/// La situation / Le programme

Suite à l'acquisition d'un immeuble de 18 logements en R + 4, datant de 1930, situé 21 impasse Fontanières, le projet consiste à réhabiliter et à restructurer complètement ces logements en 18 logements étudiants avec des typologies adaptées à la demande.

L'immeuble est sans ascenseur ; il comprend des caves en sous-sol, des combles et une cour intérieure.

Il est bien situé au sein d'un quartier résidentiel et à proximité du quartier des Gratte-ciel et des transports en commun.

Les travaux seront réalisés en site non occupé.

Durée des travaux : environ 10 mois

18 logements répartis comme suit :

6 PLUS
12 PLS



/// Labels et référentiels

/// Le planning de l'opération

/ Dépôt dossier financement : **Novembre 2018**

/ Ouverture prévisionnelle chantier : **Septembre 2019**

/ Date prévisionnelle de réception : **Septembre 2020**

/// Equipe EMH

// EMH Développement Sylvain THEVENON
// EMH Agence TGE

/// Les intervenants

Architecte :	}	Consultation fin 2ème trimestre 2018
Economiste :		
Fluides QEB :		
MOE Désamiantage :		
OPC :	}	Consultation 3ème trimestre 2018
Bureau de contrôle :		
Coordination SPS :		

/// Les Travaux

Lot 1 :	}	Attribution des marchés en corps d'états séparés 3ème trimestre 2019
Lot 2 :		
Lot 3 :		
Lot 4 :		
Lot 5 :		
Lot 6 :		
Lot 7 :		
Lot 8 :		
Lot 9 :		
Lot 10 :		
Lot 11 :		
Lot 12 :		
Lot 13 :		
Lot 14 :		

/// Typologies surfaces et financement

L'opération fera l'objet d'une programmation financée en 6 PLUS et 12 PLS en programmation 2018

	Typologie	T2	T3	T4	T5	TOTAL
PLUS	Surface moyenne SU	M ² ()	M ² ()	M ² ()	m ²	
Taux de loyer * €/m ²	Loyer moyen	€	€	€	€	
PLS	Surface moyenne SU	m ²	m ²	-	-	
Taux de loyer* €/m ²	Loyer moyen	€	€			

* Loyer valeur , hors charges et hors garage

Annexes	Type	Nombre	Loyer *
			€
			€

/// Les réservataires

Convention :

ANRU - Etat	La Métropole	Collecteurs 1 %	Grands Comptes	Commune	EMH

/// Les prestations techniques

Clos et couvert

Remplacement toiture + révision charpente + isolation combles + EP
 Ravalement de façade, isolation et traitement des fissures
 Remplacement menuiseries extérieures avec BSO
 Révision menuiseries extérieures avec BSO
 Remplacement menuiseries extérieures

Parties communes

Désamiantage / Traitement du plomb
 Remise en peinture
 Mise en place d'une VMC
 Remplacement de la porte du hall
 Remplacement interphonie et contrôle d'accès
 Remplacement des boîtes aux lettres
 Mise en place de garde-corps au 1^{er} et 2^{ème} étage
 Remplacement de la colonne EAU
 Remplacement de la colonne GRDF
 Remplacement de la colonne ERDF
 Remplacement des portes de caves, éclairage, gravier
 Remplacement éclairage parties communes
 Aménagement de la cour intérieure (espace vert commun ou jardins privatifs)
 Aménagement locaux poubelles

Logements

Désamiantage / Traitement du plomb
 Reclouisonnement total / nouvelle distribution des pièces
 Réfection des revêtements de sol
 Mise en peinture des logements
 Révision des portes palières
 Installation chauffage électrique (ou option : chaudière individuelle gaz)
 Mise en sécurité et mise aux normes électriques
 Rénovation complète des installations électriques collectives et individuelles
 Rénovation complète des toilettes (mur, sol, appareils sanitaires...)
 Rénovation complète des salles de bain (mur, sol, appareils sanitaires, sèche-serviettes...)
 Rénovation complète des cuisines (mur, sol, appareils sanitaires...)
 Création de nouvelles colonnes EU / EV