

# est MÉTROPOLE HABITAT



## DOSSIER DE PRESSE

---

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

*Est Métropole Habitat construit 40 logements locatifs dont 20 co-conçus avec l'association de personnes âgées Oasis et 20 logements familiaux sur la ZAC des Îlots Verts.*

### RÉSIDENCE OASIS

*12 rue Maréchal Leclerc à Saint-Priest.*

**Judi 4 avril 2019 à 11h30**

---



Association  
Oasis

LES  
ILOTS  
VERTS\*



# SOMMAIRE

## RÉSIDENCE OASIS

Rue Maréchal Leclerc à Saint-Priest



La résidence Oasis, située rue Maréchal Leclerc au cœur de Saint-Priest, s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain de la ZAC des Îlots Verts, aménagée par Lyon Métropole Habitat. Cette opération sera composée de 40 logements répartis en deux allées indépendantes : 20 logements (T2) à destination de l'Association de personnes âgées Oasis, et 20 logements familiaux (du T2 au T5). Des espaces communs, prévus dans le programme, permettront de favoriser les rencontres, l'entraide et l'échange.

Pose de la première pierre le jeudi 4 avril 2019 à 11h30, en présence de Clément Vives, sous-préfet, secrétaire général adjoint préfecture du Rhône, Laura Gandolfi, Vice-présidente de la Métropole de Lyon, Gilles Gascon, Maire de Saint-Priest, Vice-président d'Est Métropole Habitat et Conseiller régional Auvergne Rhône-Alpes, Sarah Dognin Dit Cruissat, Présidente du Conseil d'Administration de la Carsat Rhône-Alpes, Céline Foulonneau, Chef de projet aménagement Lyon Métropole Habitat, Jean-Paul Bret, Président d'Est Métropole Habitat et Cédric Van Styvendael, Directeur Général d'Est Métropole Habitat.

<b>01</b>	<b>LA GENÈSE D'UN PROJET NOVATEUR .....</b>	<b>P.3</b>
<b>02</b>	<b>L'ASSOCIATION OASIS .....</b>	<b>P.4</b>
<b>03</b>	<b>PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA RÉSIDENCE .....</b>	<b>P.5</b>
<b>04</b>	<b>DES LOGEMENTS FAMILIAUX ET POUR PERSONNES ÂGÉES.....</b>	<b>P.6</b>
<b>05</b>	<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL .....</b>	<b>P.7</b>
<b>06</b>	<b>PLAN DE FINANCEMENT .....</b>	<b>P.7</b>
<b>07</b>	<b>L'ÉQUIPE DE L'OPÉRATION .....</b>	<b>P.8</b>
<b>08</b>	<b>EST MÉTROPOLÉ HABITAT .....</b>	<b>P.9</b>

# 01 LA GENÈSE D'UN PROJET NOVATEUR

*Est Métropole Habitat réalise le premier habitat de la Métropole co-conçu avec ses futurs locataires.*

En 2009, l'Association Oasis s'est créée autour d'un rêve : celui d'imaginer une résidence réservée aux membres de l'association, dont la location et la gestion seraient une alternative aux hébergements « classiques » destinés aux seniors. Les membres de l'Association, tous retraités, partagent le souhait de vivre ensemble dans une maison aux valeurs profondes, basées sur l'entraide, le partage, la solidarité, et dans laquelle la bienveillance et l'attention à l'autre rythmeraient le quotidien de ses habitants : « *Nous vieillissons. Nous souhaitons habiter ensemble dans un logement adapté, éviter de représenter un poids pour nos familles et la société, et nous rendre utiles aux habitants du quartier* ».

En 2010, Est Métropole Habitat et la ville de Saint Priest, très intéressés par ce concept particulièrement engagé et novateur, s'allient pour trouver ensemble un terrain afin de concrétiser cette idée : ce sera l'îlot 5D, idéalement situé au coeur de la ZAC des Îlots Verts en plein projet de renouvellement urbain.

Dès les prémises du projet, Est Métropole Habitat a souhaité réaliser une **convention partenariale avec l'association dans le but de garantir une transparence dans les échanges** et définir les règles de ce nouveau partenariat. La convention, signée le 5 octobre 2016 en présence de Gilles Gascon, Maire de Saint-Priest et vice-président d'Est Métropole Habitat, Cédric Van Styvendael, Directeur Général d'Est Métropole Habitat et les membres de l'Association Oasis, précise notamment l'implication de ces derniers dans les choix architecturaux. Chacune des phases a ainsi fait l'objet d'une présentation auprès de l'Association et d'Est Métropole Habitat, afin de vérifier, ensemble, que le projet réponde au programme et respecte les prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de la ZAC des Îlots Verts.

**Pour l'architecte Pierre Minassian, il s'agissait également d'une grande première :** « *Avec le projet Oasis, c'est la première fois que nous travaillons un immeuble de logements collectifs directement avec les habitants. Il faudrait que cette démarche se généralise à tous les projets, car non seulement elle permet un travail plus fin de l'architecture, mais surtout, elle évite de tomber dans une standardisation des modes d'habitation* ». La salle commune et les logements ont ainsi fait l'objet de profondes réflexions. L'objectif ? Aller au-delà des règles d'adaptation classiques des logements aux personnes âgées, pour proposer, aux futurs locataires, des habitats qui leur assurent un confort optimal au quotidien.

**Les membres de l'Association sont, encore aujourd'hui, consultés et informés de chaque nouvelle phase**, notamment par le biais de rencontres mensuelles et de la Lettre d'Info Oasis, éditée spécialement pour eux. La résidence Oasis représente ainsi un nouveau mode de construction pour lequel Est Métropole Habitat a rapidement vu les avantages : des logements mieux adaptés aux besoins quotidiens des futurs habitants !



Signature de la convention de partenariat le 05 octobre 2016



*Une association aux valeurs fortes, centrées sur le partage, l'entraide et la solidarité.*

L'Association Oasis a débuté en 2009, à la suite d'une première expérience mise en place à Montreuil par un groupe de femmes âgées réunies en association appelée Babayagas, inspirée d'un conte russe. L'objectif de ces femmes : vieillir ensemble, entre amies, en dehors des circuits de résidences pour personnes âgées. L'Association, officiellement appelée « Oasis, les amis de la maison des Babayagas de Saint Priest », s'est engagée dans cette même ambition de créer un lieu de vie où la solidarité et l'entraide représentent le ciment qui lie les futurs habitants. Leur objectif ? Inventer sa vieillesse, continuer à s'instruire et se cultiver, défendre les droits des personnes vieillissantes dans leur vie de citoyen, mais également tranquilliser les enfants des membres et atténuer l'inquiétude des proches.

La résidence Oasis est un projet de vivre ensemble où l'attention, l'entraide, la vigilance des uns envers les autres est l'essence même de cette maison et sa pérennité. Tous les habitants de la maison Oasis, locataires des logements construits et des espaces communs partagés, devront accepter la charte du partage et de la solidarité que se sont donnés les membres de l'Association. Ces valeurs sont :

- ◆ **La solidarité, l'entraide, la bienveillance, l'attention à l'autre.**  
Ce sont des conduites que se donnent les membres pour vieillir ensemble et achever leurs vies dans la paix et la sérénité.
- ◆ **La citoyenneté, l'ouverture sur le quartier, sur la cité** avec le projet de participer selon les moyens et les compétences de la communauté des habitants à la vie politique, sociale et culturelle dans des échanges réciproques et démocratiques.
- ◆ **L'universalité, le respect des identités, des nationalités, des croyances religieuses de chaque membre de la maison et du voisinage.** C'est le socle d'une attention bienveillante de chacun pour tous. La laïcité garantit une liberté de conscience de chacun.
- ◆ **L'écologie dans le sens d'une gestion attentive des consommations et d'une participation aux alternatives de production.** Respect d'un développement raisonné et d'une économie solidaire.
- ◆ **Une gouvernance partagée.** La gouvernance de la maison est celle de l'association formée des membres adhérents (les futurs habitants de la maison, les soutiens) et d'un collège de cinq personnes pour une direction collective.



L'Association Oasis



L'Association sur le lieu des travaux

# 03 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION

*La résidence Oasis 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 Oasis sera composée de 40 logements répartis en 2 allées de hauteur modérée (4 étages et une attique sur un sous-sol commun comportant une trentaine de garages), construits entre les rues Maréchal Leclerc et Juliette Récamier au cœur de la ZAC des Îlots Verts dont l'aménageur est Lyon Métropole Habitat. Cette opération a été pensée de façon à ce que les habitants puissent bénéficier d'un éventail riche de services et de loisirs : le CCAS, la Maison de la Métropole, l'agence d'Est Métropole Habitat, des commerces, un cabinet médical, le cinéma le Scénario et le théâtre Théo Argence seront facilement accessibles à pied. Et pour les sorties plus ambitieuses, l'arrêt du tramway T2 « Saint-Priest Hôtel de Ville » permettra aux futurs locataires de rejoindre le cœur de Lyon en moins de 30 minutes.

## *La résidence Oasis en détail :*

- 20 logements familiaux, du T2 au T5
- 20 logements T2 Oasis, adaptés aux personnes âgées selon la charte Rhône + (\*) et selon les besoins de l'association
- Une salle commune de 130 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée de l'allée Oasis, pouvant accueillir jusqu'à 100 personnes.
- 35 places de stationnement, dont 27 boxés

La résidence est équipée d'une chaufferie collective au bois (couplée à une chaufferie gaz) qui fournira le chauffage et l'eau chaude aux locataires. Ce choix écologique d'une chaufferie au bois permet d'atteindre et même de dépasser l'objectif de 30% d'énergie renouvelable sur ce projet.

## *Certifications*

Cette opération obtient une double certification :

- Référentiel Habitat Durable du Grand Lyon 2016
- Label Qualitel / Certification H&E niveau A

\*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 SENIORS ET DES LOGEMENTS FAMILIAUX

40 logements, répartis sur 2 bâtiments.

## Nombre de logements et typologies

La résidence Oasis est composée de 40 logements. La première allée comprend 20 logements T2 pour les membres de l'Association Oasis. La seconde allée comprend 20 logements familiaux dont 5 T2, 6 T3, 6 T4 et 3 T5. Chacun des 40 logements 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)
- Logements financés en **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social)

	T2	T3	T4	T5
PLA-I	<b>Surface habitable :</b> de 44 à 50 m <sup>2</sup> <b>Loyer* :</b> de 314.41 à 345.74 €	<b>Surface habitable :</b> de 66 à 67 m <sup>2</sup> <b>Loyer* :</b> de 388.82 à 396.07 €	<b>Surface habitable :</b> 78 m <sup>2</sup> <b>Loyer* :</b> de 447.66 à 451.13 €	<b>Surface habitable :</b> de 96 à 110 m <sup>2</sup> <b>Loyer* :</b> de 525.90 à 590.34 €
PLUS	<b>Surface habitable :</b> de 43 à 55 m <sup>2</sup> <b>Loyer* :</b> de 322.45 à 376.54 €	<b>Surface habitable :</b> de 63 à 67 m <sup>2</sup> <b>Loyer* :</b> de 398.54 à 439.55 €	<b>Surface habitable :</b> 78 m <sup>2</sup> <b>Loyer* :</b> de 464.25 à 466.14 €	<b>Surface habitable :</b> 98m <sup>2</sup> <b>Loyer* :</b> 556.06 €

\* Loyer hors charges, valeur 2017, année du financement.

## Salle commune

Au rez-de-chaussée de l'allée Oasis, une salle commune de 130 m<sup>2</sup> permettra à la résidence de devenir un lieu de vie permettant des activités collectives et facilitant le développement d'une communauté solidaire. Elle comprend notamment une bibliothèque, un salon, des espaces d'activités équipés d'un coin cuisine et d'un atelier de bricolage.

Cet espace est mis à disposition de l'association et ne présentera pas de loyer distinct. L'avis d'échéance adressé à chaque locataire inclura le loyer du logement, ainsi que les charges afférant au logement, aux parties communes et aux locaux partagés.

L'entretien courant des locaux partagés mis à disposition de l'association sera fait par cette dernière. Est Métropole Habitat aura à sa charge leur maintenance ainsi que les grosses réparations.



# 05 CALENDRIER PRÉVISIONNEL



# 06 PLAN DE FINANCEMENT

Subvention de l'État et Grand Lyon la Métropole (6,5%)	448 000 €	
Subvention de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (4,4%)	300 000 €	
Subvention de la ville de Saint-Priest (1,3%)	89 733 €	
Subvention prévisionnelle de Agirc Arrco (3,5%)	237 900 €	
Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignation (63,3%)	4 340 546 €	
Prêt Carsat (10,7%)	736 538 €	
Fonds propres Est Métropole Habitat (10,3%)	708 176 €	

**= TOTAL DE L'OPÉRATION 6 860 893 €**

# 07 L'ÉQUIPE DE L'OPÉRATION

## *Est Métropole Habitat*

**Président** : Jean-Paul BRET  
**Directeur Général** : Cédric VAN STYVENDAEL  
**Directeur du Développement et de l'Aménagement** : Gabriel SIBILLE  
**Responsable développement** : Virginie FLEAU  
**Chargée d'opérations** : Alexandra LOUIS  
**Directeur du Territoire Porte des Alpes** : Eric POUUNET  
**Adjoint de territoire** : Véra KUZNIEWYCZ  
**Responsable de secteur** : Cécile MARTIGNONI  
**Chargée d'innovation sociale** : Méri IZRAÏL KOHEN

## *L'association Oasis*

Maryse BADIOU  
Fatiha BERKATI  
Martine BOIRIVENT  
Georges-Marie CLAIN  
Hilda CLAUSE  
Guisseppa COSENZA  
Paulette DECHEVRENS  
Huguette Renée DURAND  
Joséphine GAMBIN  
Yvelyse HAECK  
Annie KLIMCSOK

Jacqueline KSAVRELOF  
Jacques LANGLADE  
Jacqueline MARDEIL  
Ghislaine MARSON  
Chantal MIZONY  
Christine NADAL  
Colette RAVET  
Annie RIVIER  
Nicole SAUTAREL-NACHARD  
Suzanne SERRET  
Jeannine WIENC



## *La maîtrise d'oeuvre*

**Architecte** : Au\*m  
**BET structure et fluides** : Synapse  
**Economiste** : Globeco  
**HQE** : EEPOS  
**Bureau de contrôle** : Veritas  
**Coordonnateur S.P.S.** : Dekra  
**Ergothérapeute** : CREE  
**Paysagiste** : Trait Union

## *Les entreprises*

**Terrassements** : Perrier TP  
**Parois berlinoises** : SGC  
**Gros œuvre** : Peix SAS  
**Étanchéité** : SARL Étanchéité Roannaise  
**Facades** : Bâti SARL  
**Menuiseries** : Vray Bois  
**Portes de garage** : Doitrand  
**Menuiserie bois** : Pierre Giraud  
**Plâtrerie / Peinture** : Petrus Cros  
**Carrelage faïence** : Dani carrelage  
**Ascenseurs** : Schindler  
**CVC / PLB** : SARL Roux Gerald  
**CFO / CFA** : SGLEC  
**VRD / Espaces verts** : Balland SAS  
**Métallerie** : Martin G

*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 16 000 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. Ces logements seront 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 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

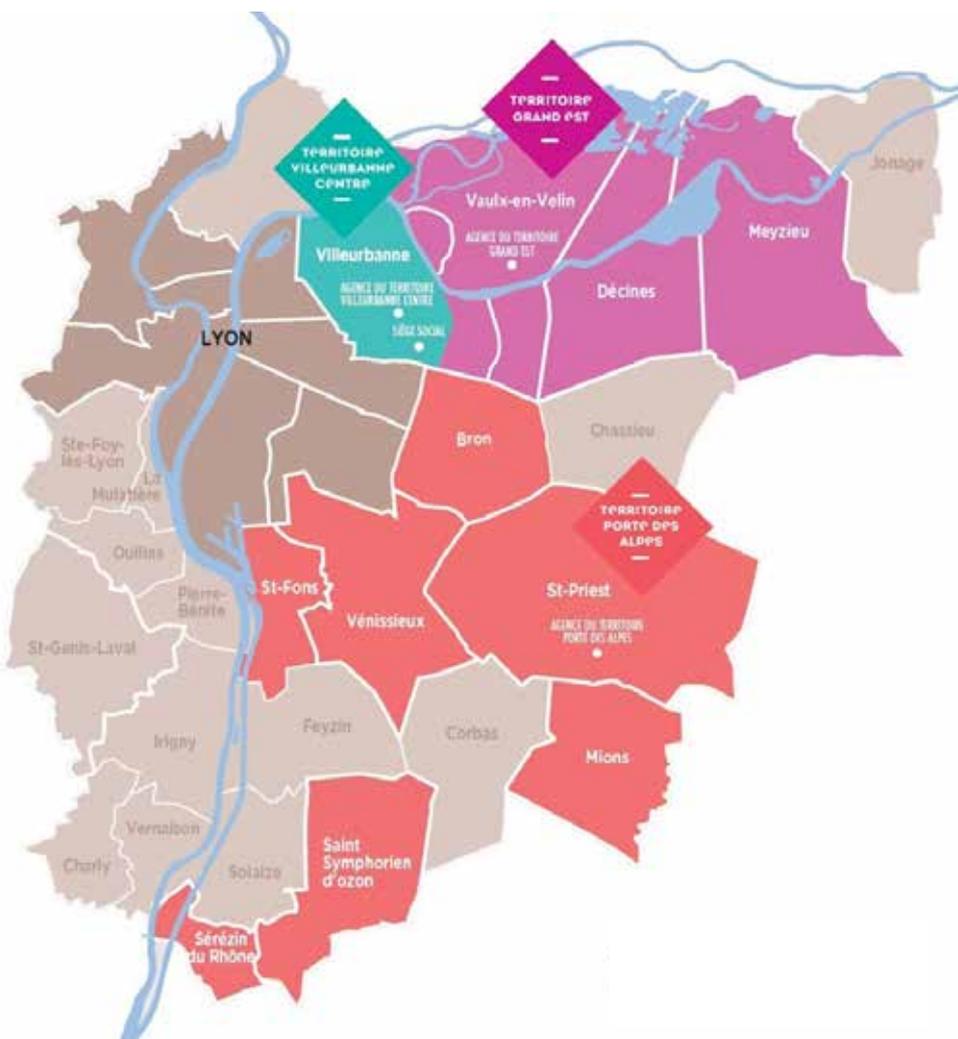
Notre siège social est situé au cœur de l'est de la métropole lyonnaise, 53 avenue Paul Krüger à Villeurbanne.

3 TERRITOIRES ONT ÉTÉ DESSINÉS :

- Territoire Villeurbanne Centre : Nathalie Burllet (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 130 gestionnaires, responsables d'immeubles et chargés de site 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)

Emilie RUSÉ - Chargée de communication  
Tél : 04 78 03 65 86 | Port. 06 21 58 62 50  
[e.ruse@est-metropole-habitat.fr](mailto:e.ruse@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)



[linkedin.com/company/est-metropole-habitat](https://linkedin.com/company/est-metropole-habitat)