

PLANNING :

- Mars 2012 : acquisition d'une parcelle mitoyenne au foyer
- Avril 2016 : début des travaux de construction
- Décembre 2017 : livraison de la résidence les Hauts de Pressensé (Est Métropole Habitat)
- Février 2018 : livraison de la résidence sociale Pressensé (Fondation ARALIS)

LES PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

- MAÎTRE D'OUVRAGE : Est Métropole Habitat
- ARCHITECTES : Agence SP Architecte et Agence BBC & Associés
- ECONOMISTE : ALTERECO
- BUREAU D'ÉTUDES STRUCTURES : CERBETON
- BUREAU D'ÉTUDES FLUIDES : NERCO
- BUREAU DE CONTRÔLE : DEKRA
- PAYSAGISTE : URBI ET ORBI
- COORDONNATEUR S.P.S : PRESENTS
- AMO HQE : CITAE

ENTREPRISE GÉNÉRALE

- CITINEA Ouvrages Résidentiels

FINANÇEURS



LE GIE EST HABITAT

Le GIE EST Habitat est un regroupement de 4 opérateurs sociaux (Alynea, Est Métropole Habitat, Fondation ARALIS et Rhône Saône Habitat) aux activités complémentaires. Leurs savoir-faire réunis ouvrent de nouvelles perspectives à l'habitat social.

Ensemble, ils se fixent des objectifs à la mesure d'un monde en profonde mutation :

- organiser et sécuriser le parcours résidentiel des habitants en leur proposant des solutions de logement innovantes,
- mutualiser une ingénierie mais aussi des moyens humains et financiers pour répondre aux besoins d'aménagement élargi de l'Est lyonnais,
- partager expériences et responsabilités pour réinventer leurs métiers au service des habitants et des territoires.

CONTACTS PRESSE

Est Métropole Habitat
Françoise Lagarde
f.lagarde@est-metropole-habitat.fr
06 74 83 23 45

Est Métropole Habitat
Marielle Dieleman
m.dieleman@est-metropole-habitat.fr
06 20 71 13 45

Fondation ARALIS
Richard Jeannin

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION



Résidence sociale Pressensé
Architecte : Agence BBC & Associés

Résidence les Hauts de Pressensé - Architecte : Agence SP
Architecte



OPÉRATIONS PRESSENSÉ 183-185 rue Francis de Pressensé à Villeurbanne

23 logements locatifs sociaux par Est Métropole Habitat
183 logements en résidence sociale par la Fondation ARALIS

Mercredi 30 mai 2018 à 11h30

UN PROJET PHARE ET DEUX RÉSIDENCES

Situées à proximité des Gratte-Ciel, rue Francis de Pressensé à Villeurbanne, les opérations Pressensé sont constituées d'une résidence de 23 logements locatifs sociaux (Est Métropole Habitat) et d'une résidence sociale de 183 logements permettant d'accueillir temporairement des personnes en difficulté d'accès à un logement, des personnes isolées et toute personne en mobilité dans la région (Fondation ARALIS).

UNE OPÉRATION EMBLÉMATIQUE POUR LE GIE EST HABITAT

Les opérations Pressensé sont révélatrices de la reconstruction de la ville sur la ville. Le site de ces deux résidences a fait l'objet d'une gestion « temporaire » et « intercalaire ». Ce qui a permis d'optimiser l'usage du site, en y logeant temporairement des habitants. Cette gestion intercalaire, organisée par le GIE ESTHabitat (Est Métropole Habitat, la Fondation ARALIS et Alynea), a été réalisée au sein du foyer Pressensé, ainsi que dans

la maison qui se trouvait sur la parcelle mitoyenne au foyer. (Plus d'informations dans la fiche « Historique des opérations Pressensé », dans ce dossier)

1^{ÈRE} OPÉRATION "COLORÉE"

Depuis 2015, Est Métropole Habitat a fait le choix de donner une « coloration » à tous ses projets de construction ainsi qu'aux nouvelles réhabilitations. Il s'agit d'une innovation ou d'un ensemble de nouvelles solutions qui permettent à l'opération de procurer une expérience sensible et positive aux résidents. C'est sur la résidence les Hauts de Pressensé que la première coloration a été mise en place. Avec son toit terrasse, ouvert à tous les locataires pour jardiner, planter des fleurs, des aromates ou encore des fruits et légumes de saison, cette résidence nous permet d'expérimenter le processus de coloration et de capter les premiers retours des habitants.

UNE RÉSIDENCE SOCIALE DE 183 LOGEMENTS

LE PROGRAMME

Une résidence sociale de 183 logements.

Typologie :
48 T1 / 98 T1' / 32 T1 bis / 5 T2

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Pour l'existant : niveau de performance équivalent au BBC rénovation

Pour le neuf : respect du référentiel Habitat Durable de la Métropole de Lyon

REDEVANCES MENSUELLES (loyer + charges + prestations)

T1	343,32 €
T1'	457,03 €
T1 bis	503,05 €
T2	520,57 €

FINANCEMENT

Subventions

Etat :	2 013 014 €
Région Rhône-Alpes :	300 000 €
Métropole de Lyon :	915 000 €
ADEME :	18 865 €

Prêts

CDC :	3 788 013 €
Action Logement :	4 117 500 €

Fonds propres : 377 052 €

Budget de l'opération : 11 529 444 €

RESTRUCTURATION D'UN FOYER EN RÉSIDENCE SOCIALE

La résidence sociale, auparavant un ancien Foyer de Travailleurs Migrants, est un bâtiment qui n'a pas été déconstruit, mais restructuré. Cette restructuration a apporté un gain très important en terme d'esthétique, de consommation d'énergie et de confort. En effet, à l'époque, le foyer était composé de 243 chambres qui faisaient chacune 4,5m². Aujourd'hui, la résidence est composée de 183 logements allant de 16 à 46m². Les premiers locataires sont arrivés début mars 2018.

Des logements connectés

La résidence sociale est équipée d'une gestion technique centralisée. Ce système permet d'optimiser l'utilisation des fluides afin d'effectuer des économies financières et énergétiques. En pratique, cela consiste à activer et désactiver la consommation d'énergie lorsqu'on rentre ou quitte son logement, grâce à la clé de la chambre. Lorsque les locataires ferment leur porte, le chauffage, l'eau et l'électricité (sauf celle du frigo) se coupent. Et lorsqu'ils ouvrent la porte, tout se réactive. Pour contrôler ce système, un écran a été installé dans les bureaux de la Fondation ARALIS qui se trouvent sur le site. L'écran indique si les logements sont occupés ou non, et quelle est la température actuelle. L'idéal étant d'avoir 18°C dans des logements vides, et 21°C dans des logements occupés.

La Fondation ARALIS, souhaite systématiser cette méthode au sein de ses résidences. Pressensé est la deuxième résidence sociale à bénéficier de cet équipement.

Chambre d'un logement



Extérieur de la résidence

La Fondation ARALIS - Membre du GIE EST Habitat

La Fondation ARALIS (Association Rhône-Alpes pour le Logement et l'Insertion Sociale), membre du GIE EST Habitat œuvre dans le cadre de l'urgence à l'accueil et au service de l'humain et répond à des besoins fondamentaux : le logement et le lien social.

Elle a pour objet de loger et d'accompagner les personnes isolées et les familles en difficulté, dans le cadre d'un parcours résidentiel sécurisé, avec pour objectif leur autonomie, leur insertion et leur reconnaissance dans la société.

CONSTRUCTION DE 23 LOGEMENTS LOCATIFS

La résidence les Hauts de Pressensé, située en plein centre de Villeurbanne, à 500 mètres des Gratte-Ciel est composée de 23 logements, répartis sur 2 îlots, l'un de 3 étages et l'autre de 5. Elle a été réalisée sur la parcelle mitoyenne au foyer, où se trouvait la maison qui a servi à mettre en place l'opération intercalaire. Chaque appartement dispose d'un stationnement en sous-sol, d'un balcon ou d'un jardin. Les 21 premiers résidents ont emménagé au mois de décembre, suivis au mois de février, des deux derniers locataires. Deux tiers des logements ont été attribués dans le cadre du relogement des habitants des Buers, porté par le GIE EST Habitat.

Livraison de la première opération colorée !

Mais qu'est-ce que la coloration ? La coloration d'une opération est la « brique d'innovation » donnée à un projet de construction ou de réhabilitation. Il s'agit donc d'une innovation ou d'un ensemble de solutions innovantes qui permettent à l'opération de procurer une expérience sensible et positive aux résidents. Cette innovation peut être de nature technique (matériaux, procédés constructifs, domotique,...) ou sociale (lieux collectifs, fonction sociale particulière, fonctionnement spécifique...). Avec sa terrasse partagée sur le toit de la résidence, destinée au jardinage, la résidence les Hauts de Pressensé nous permet d'expérimenter ce processus de coloration. Pour accompagner les habitants et favoriser l'appropriation du toit terrasse, l'entreprise « Mon potager perché » accompagne les habitants pendant 1 an en organisant des ateliers de jardinage. Entre 4 et 5 familles ont participé aux premiers ateliers. Bien plus qu'un potager, ce lieu de vie commun vise aussi à favoriser les échanges et créer une vraie dynamique au sein de la résidence.

Plan de masse



Est Métropole Habitat - Membre du GIE EST Habitat

Organisme HLM rattaché à Grand Lyon la Métropole (350 collaborateurs), 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. Est Métropole Habitat place l'innovation au cœur de sa mission pour inventer de nouvelles façons d'habiter, en collaboration avec ses habitants-locataires et ses partenaires. Est Métropole Habitat 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.

UNE RÉSIDENCE DE 23 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

LE PROGRAMME

23 logements en locatif social, de 38 m² à 103 m²

Typologie :
2 T1 / 9 T2 / 6 T3 / 2 T4 / 4 T5

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Certification Qualitel RT 2012
Certification Habitat & Environnement de CERQUAL

LOYERS MENSUELS (hors charges)

Le loyer des logements financés en PLUS est de 6,43 € / m²

Le loyer des logements financés en PLAI est de 5,55 € / m²

FINANCEMENT

Subventions

Etat :	79 185 €
Région :	5 725 €
Métropole de Lyon :	276 816 €
Ville de Villeurbanne :	56 669 €
ADEME :	13 280 €

Prêts

CDC :	2 705 711 €
Action Logement :	225 000 €

Fonds propres : 487 160 €

Budget de l'opération : 3 849 546 €