

INAUGURATION - 26 OCTOBRE 2022 À 12 HEURES

Résidences Mireio et Paul-Péchoux

21, route de Genas / 33-35, rue Frédéric Mistral
et 1, rue Paul-Péchoux à Villeurbanne

- Mireio : 31 logements en accession sociale et 10 logements locatifs sociaux
- Paul-Péchoux : 6 logements locatifs sociaux (acquisition amélioration)



LE PROJET

Situées entre la route de Genas et le nord de la Place des Maisons Neuves à Villeurbanne, les résidences Mireio et Paul-Péchoux s'inscrivent dans le projet de réorganisation de l'îlot délimité par la Place des Maisons Neuves au nord, la rue Meunier à l'est, la route de Genas au Sud et une future voirie à l'ouest.

Inauguration le mercredi 26 octobre à 12h00, sous la présidence d'honneur de Pascal Mailhos, Préfet de la Région Auvergne Rhône-Alpes et de Bruno Bernard, Président de la Métropole de Lyon, et en présence de Cédric Van Styvendael, Maire de Villeurbanne et Président d'Est Métropole Habitat, Philippe Brosset, Président du GIE La Ville Autrement et de Rhône Saône Habitat, Céline Reynaud, Directrice Générale d'Est Métropole Habitat et Arnaud Cécillon Directeur Général de Rhône Saône Habitat, et de Renaud Payre, Vice-président de la Métropole de Lyon délégué à l'habitat, au logement social et à la politique de la ville.

FINANCEURS

Résidence Mireio Villeurbanne

**31 logements en accession sociale
sécurisée (dont 10 en PSLA)
10 logements en locatif social**

LE PROGRAMME

- Typologie des logements en accession sociale :
1 T1 / 8 T2 / 11 T3 / 9 T4 / 2 T5
- Typologie des logements en locatif :
3 T2 / 3 T3 / 3 T4 / 1 T5

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Bâtiment Basse Consommation
(RT 2012 nouvelle réglementation)

ACCESSION SOCIALE SÉCURISÉE

Prix de vente moyen des logements

- 225 000 € TTC en TVA à 5,5 %
garage compris
- 3 150 € TTC de SHAB en TVA à 5,5 %
(hors garage)
- 3 950 € TTC de SHAB en TVA à 20 %
(hors garage)

COMMERCIALISATION

- Novembre 2018 / décembre 2020

Profil des acquéreurs

- 100% de propriétaires occupants
dont 84% sous ressources PLS

Dispositifs d'aides aux acquéreurs

- Plan 3A de la Métropole : 6 primes
de 3 000 € accordées

Origine géographique

- 20 % Villeurbanne
- 63 % Lyon
- 14 % Métropole de Lyon
- 3 % Autres

Situation résidentielle antérieure

- 13% locataires HLM
- 70% locataires privés
- 10% hébergés
- 7% propriétaires

LOCATIF SOCIAL

- 3 logements sous plafond PLAI
- 7 logements sous plafond PLUS



LE PROGRAMME MIREIO

La coopérative Rhône Saône Habitat a commercialisé les 31 logements en accession de la résidence et gère les 10 logements locatifs sociaux

LA RÉSIDENCE

MIREIO s'articule autour de 3 petits bâtiments comprenant les 41 appartements en accession et locatif social. Leur conception a été pensée pour optimiser le confort de vie des habitants (appartements traversants, qualité des matériaux, etc).

ASPECT ENVIRONNEMENTAL

L'installation de panneaux photovoltaïques permet de couvrir l'autoconsommation électrique de la résidence. MIREIO propose à ses occupants une conciliation entre confort thermique, maîtrise des charges de consommation et impact environnemental limité.

LE PRÊT SOCIAL LOCATION-ACCESSION (PSLA)

10 appartements ont été commercialisés en PSLA. Ce dispositif permet aux acquéreurs de devenir propriétaire à leur rythme grâce à une première phase de location accession qui permet au locataire accédant de tester ses capacités à payer chaque mois une redevance équivalente aux futures échéances de prêt. A la fin de cette période qui peut aller de 8 mois à 2 ans, le locataire accédant lève son option d'achat et devient pleinement propriétaire de son appartement.



Architecte :
Insolites Architectures

PLANNING



Résidence Paul-Péchoux Villeurbanne

**6 logements locatifs sociaux
(acquisition amélioration)**

LE PROGRAMME

— 6 logements en locatif social et
2 commerces

Typologie :

— 1 T1 / 3 T2 / 2 T3 pour un total de
268 m²

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

— RT 2012 - Label NF Habitat
Rénovation 150

LOYERS

- Le loyer des logements financés
en PLUS est de 7,79 €/m² (valeur
2019, hors charge)
- Le loyer des logements financés en
PLAI est de 6,79 €/m² (valeur 2019,
hors charge)
- Le loyer des logements financés
en PLS est de 10,68 €/m² (valeur
2019, hors charge)

FINANCEMENT

Subventions

- Etat 30 079 €
- Métropole de Lyon 28 921 €
- Ville de Villeurbanne 3 358 €
- **Sous-total 62 358 €**

Prêts

- CDC 994 893 €
- Action Logement 27 000 €
- **Sous-total 1 021 893 €**

Fonds propres 237 415 €

Budget de l'opération

1 321 666 €



PAUL-PÉCHOUX

L'acquisition amélioration de la résidence Paul-Péchoux s'inscrit dans le projet de la requalification de la place des Maisons Neuves et la mise en valeur d'un bâtiment témoin de la mémoire urbaine Villeurbannaise.

UNE RÉSIDENCE ET DES COMMERCES

La résidence Paul-Péchoux est située à la perpendiculaire de la Place des Maisons Neuves et de la Route de Genas.

Elle est composée de 6 logements (du T1 au T3) répartis sur 3 bâtiments et 2 étages d'habitation.

158 m² de surface commerciale en pied d'immeubles accueillent une boucherie et une agence immobilière. Ils étaient déjà en place avant la rénovation.

L'espace à l'arrière où se trouvait un hangar délabré a été réhabilité en jardin intérieur et apporte une respiration verte à la résidence ainsi qu'à la rue Paul-Péchoux. La cour intérieure a fait l'objet d'une remise en valeur et d'un traitement soigné et organisé : gestion des poubelles des commerces, des accès piétons, des stationnements vélos...

LES CERTIFICATIONS

Est Métropole Habitat est engagé dans une démarche environnementale forte. La qualité de la construction et des équipements est une de nos exigences permanentes. La résidence Paul-Péchoux fait l'objet de plusieurs certifications et labellisations : RT 2012 et certification CERQUAL pour atteindre le label Rénov 150.

UNE VENTILATION POUR FAIRE DES ÉCONOMIES

Une VMC raccordée aux ballons thermodynamiques a été installée. Celle-ci permet un échange thermique passif entre l'air interne et l'air externe. Un bloc échangeur permet le croisement des deux flux d'air. Cela permet donc de récupérer la chaleur, que ce soit de l'air intérieur ou de l'air extérieur, pour l'exploiter dans le système d'eau chaude. Ainsi, l'air du logement est renouvelée tout en conservant une chaleur optimale.

PLANNING DES TRAVAUX



EST MÉTROPOLE HABITAT

- Président : Cédric Van Styvendael
- Directrice Générale : Céline Reynaud
- Directeur de l'aménagement et de l'habitat durable : Gabriel Sibille
- Chargé d'opération : Benoit Beaugrand
- Directrice du territoire Villeurbanne Centre : Nathalie Burlet
- Adjoint de territoire : Hélène Devin
- Responsable de secteur : Cynthia Marif

LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

- Est Métropole Habitat

ARCHITECTE

- Archispot pour Tectoniques Architectes

ENTREPRISES

- ALLIAGE (Métallerie du chantier dont verrière)
- ALAIN LE NY (Habillage bois et terrasses)
- SC BAT (Maçonnerie)
- CVI (Charpente-couverture)
- La Construction Arbresloise (Menuiserie)
- COURTADON (Ravalement de façade)
- CVI (Charpente-couverture)
- ACORUS (Carrelage - faïence)
- CENSEO (Plomberie, Chauffage, Ventilation)
- ECP ELECTRICITE (Electricité)

CONTACTS PRESSE

Françoise Lagarde

Responsable Communication EMH
06 74 83 23 45
f.lagarde@est-metropole-habitat.fr

Cyrille Ducros

Chargé de Communication EMH
06 16 71 39 47
c.ducros@est-metropole-habitat.fr

Carine Moal

Chargée de Communication et marketing RSH
07 77 33 17 35
c.moal@rhonesaonehabitat.fr

RHÔNE SAONE HABITAT

- Président : Philippe Brosset
- Directeur Général : Arnaud Cecillon
- Responsable de la promotion immobilière : Jean-François Gabriel
- Responsable Maîtrise d'ouvrage : Thomas Margerit
- Directeur de la gestion immobilière : Maxime Dumontet

LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

- Rhône Saône Habitat

ARCHITECTE

- Insolites Architectures

ENTREPRISES

- Insolites Architectures
- EAB (Gros-Œuvre)
- SIE (Étanchéité)
- ISORHONE (Façades, lasure)
- MBE (Menuiseries extérieures)
- DME (Serrureries métalleries)
- Gonnet Isolation (Isolation projetée)
- SOPOFERM (Portes de garages)
- Schindler (Ascenseur)
- A2E SADEL (Electricité, panneaux solaires)
- MEDT (Plomberie, ventilation, chauffage)
- SIMONETTI (Menuiseries intérieures)
- ESTEVES (Cloisons doublages)
- MARQUES MCR (Carrelage Faïence)
- SOLS REALISATION (Parquet)
- EDP (Peinture, revêtement muraux)
- REVE (VRD ESPACES)