est métropole habitat

DOSSIER DE PRESSE

Première pierre de la résidence Albamiel

Première opération
en pierre massive porteuse
d'Est Métropole Habitat



Résidence de
40 logements sociaux familiaux
et une crèche municipale
14 rue Edouard Vaillant
69100 Villeurbanne

©Atelier Architecture Perraudin

Vendredi 9 octobre
à 12h45
à Villeurbanne

est métropole habitat



LA RÉSIDENCE ALBAMIEL

Est Métropole Habitat construit, en maîtrise d'ouvrage directe, **un immeuble de 40 logements locatifs sociaux** dans le cadre du projet urbain partenarial -PUP- Villeurbanne ACI *(lire plus en page 4)*.

La résidence, nommée Albamiel, **tire son nom de l'une des 3 pierres massives porteuses** *(lire plus en page 3)*. C'est la **première réalisation en pierre massive porteuse pour Est Métropole Habitat**.

Des logements pour tous : la résidence Albamiel comprendra 40 logements dont la typologie varie du T1 bis au T6 et 29 places de parking.

Les logements sont financés en PLAI* (11 logements) et en PLUS** (29 logements).

Des logements fonctionnels, lumineux et atypiques : **tous les logements auront au moins un mur en pierres apparentes**.

Au rez-de-chaussée, **une crèche** de 36 berceaux sera développée et aménagée par la ville de Villeurbanne.



Vue depuis le parc – ©Atelier Architecture Perraudin



Vue depuis la rue Edouard Vaillant – ©Atelier Architecture Perraudin

Certifications environnementales

- Certification NF Habitat HQE – Haute Qualité Environnementale (en cours de certification).
- Réglementation Environnementale RE 2020 - Seuil 2025
- Référentiel Habitat Durable Grand Lyon 2022
- Utilisation de matériau géo-sourcé : la pierre massive porteuse.
- Conception bioclimatique et frugale du bâtiment
- Relié au réseau de chauffage urbain

Typologie des logements

T1 bis – 10
T2 – 3
T3 – 13
T4 – 10
T5 – 3
T6 – 1

Soit un total de 40 logements

PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : les logements PLAI sont destinés aux ménages aux revenus très faibles.
PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : les logements PLUS constituent le dispositif principal des logements sociaux (ce sont ceux qu'on appelle communément les «HLM»), accessible à une grande partie de la population.

ZOOM SUR LA PIERRE MASSIVE PORTEUSE

Pour la première fois, Est Métropole Habitat utilise la pierre massive porteuse pour construire une résidence de logements locatifs sociaux.

3 pierres différentes seront utilisées : **la pierre d'Albamiel**, issue d'une carrière de Murcie en Espagne, sera utilisée majoritairement pour les élévations et **la pierre du pont du Gard,** extraite sur le site de Vers-Pont-du-Gard, sera utilisée pour les étages supérieurs. Et pour les pièces spécifiques, telles que les bandeaux de façade, les appuis de fenêtres et les couvertines, **la pierre de Bretigny**, fournie par la carrière France Pierre en Poitou Charentes, sera utilisée.

Ce sont toutes les 3 des pierres naturelles calcaire de couleur variant du crème à l'ocre, des matériaux naturels et nobles qui apportent au bâtiment une élégance, mais aussi une douce lumière.

Le choix de la pierre est avant tout environnemental et écologique et illustre les ambitions de décarbonation d'Est Métropole Habitat : elles sont utilisées brut de sciage et ne nécessitent que très peu de transformation, réduisant ainsi le bilan carbone de l'opération. Utilisée pour la construction de la façade, la pierre permet de diminuer les émissions de CO_2 de 60% par rapport au béton. Sur un cycle de vie de 50 ans, son utilisation permet de diminuer les émissions de 35% par rapport au béton.

La pierre naturelle offre **une forte inertie thermique qui protège des surchauffes estivales**, contribuant ainsi à l'efficacité énergétique de la résidence. Les habitants profiteront d'un **confort thermique été comme hiver dans les logements**. Elle améliore également le confort extérieur, dont le microclimat est directement influencé par les matériaux qui composent les façades des immeubles.

La pierre dispose d'une grande pérennité, résiste aux intempéries et au temps sans perdre de son charme.



Pierre Albamiel – ©Rosal Stones



Pierre du Pont du Gard - ©La Pierre du Pont du Gard



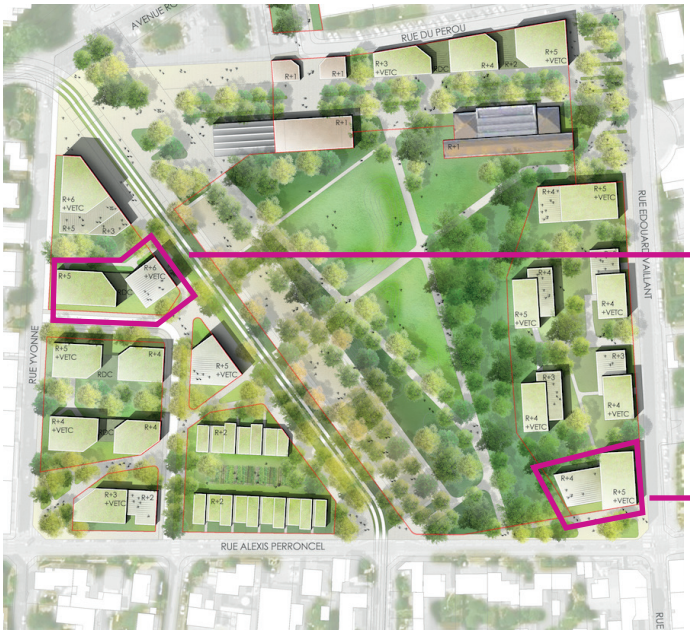
Pierre de Bretigny – ©France Pierre



UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE CADRE DU PUP ACI VILLEURBANNE

Au cœur de Villeurbanne, à mi-chemin entre le campus de la Doua et le quartier des Gratte-Ciel, le Projet Urbain Partenarial – PUP – a pour ambition de transformer cet ancien site industriel ACI – Auto Châssis International – quitté par l'entreprise Renault en 2019. Suite à une consultation lancée par Renault et en partenariat avec les collectivités, une promesse de vente a été signée entre Renault, le groupement BNP Paribas Immobilier et Ginkgo (SAS Pérou Villeurbanne), qui ont retenu comme équipe de maîtrise d'œuvre Dumétier Design Architecte, Bigbang paysagiste, Tribu, Mineka, Damex et Ingeos.

Cet espace de 5,4 hectares deviendra un projet de fabrique de la ville vertueuse, favorisant le réemploi, la mixité des fonctions, la mixité sociale, la végétalisation, la création d'emplois et accueillant un grand parc de 2 hectares nommé Roger-Planchon, créant ainsi un véritable ilôt de fraîcheur. Le tramway T6, mis en service en février dernier et qui permet de relier les Hôpitaux Est au campus de la Doua, passe au cœur du site.



©Inui

Sur ce site, **700 logements au total seront construits, dont 146 pour Est Métropole Habitat, qui est l'opérateur social du PUP ACI**.

Le lot **D2**
24 logements seniors, 4 logements familiaux et 80 logements étudiants (livraison prévue en 2028, début des travaux en 2026)
- *voir page 6*

Le lot **C3**
La résidence Albamiel
de 40 logements sociaux familiaux
(livraison prévue fin 2027)



FINANCEMENT, ÉQUIPE ET PLANNING RÉSIDENCE ALBAMIEL

Financement

Subventions :	**544 363 €**
Métropole :	107 000 €
Métropole ANRU :	342 380 €
Ville de Villeurbanne :	94 983 €
Prêts :	**6 604 418 €**
CDC PLUS :	4 061 047 €
CDC PLAI :	1 728 371 €
Action Logement ANRU :	715 000 €
Action Logement compl. :	100 000 €
Fonds propres :	**2 296 353 €**
Vente de la crèche :	**1 150 508 €**

Equipe

Est Métropole Habitat

Chargé d'opération : Thomas Vallet
Assistante d'opération : Samira Mouissat
Directeur de l'aménagement et de l'habitat durable : Hendry Shivbaran
Directrice générale : Céline Reynaud

Ingénierie

Architecte : Atelier Architecture Perraudin
BET : ECOTEM / BETEM / EODD / SIGMA
Paysagiste : Le ciel par-dessus le toit
Contrôle technique : Qualiconsult
SPS : Alpes Controles

Entreprises

Terrassement : Grapinet TP
Parois Berlinoises : SGC Travaux spéciaux
Gros œuvre – Pierre : AXIS
Charpente : Vaganay
Etanchéité : BS LEDE
Menuiseries extérieures : Meunier Marnat
Serrurerie : LENOIR
Menuiseries intérieures : Tenbo Menuiserie
Plâtrerie peinture : Ravaltex
Carrelage : Ain Carrelage
Ascenseur : Schindler
Electricité : Reverchon
Plomberie : Bordanova
VRD / Paysage : Cheval Paysage

Planning

Juin 2023
Lancement de la consultation

Mars 2024
Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre

1er trimestre 2025
Dépôt du permis de construire

Janvier 2026
Début des travaux

3ème trimestre 2027
Livraison de la résidence

LA RÉSIDENCE ACI LOT D2

Sur ce même site du PUP ACI à Villeurbanne, Est Métropole Habitat construit une **résidence intergénérationnelle** de 108 logements, comprenant une allée de 80 logements étudiants, une allée réservée aux 24 logements seniors et 4 logements familiaux.

Des espaces communs assureront la vie collective de la résidence.

Les logements sont financés en PLS* étudiants (80 logements), en PLUS** (20 logements), en PLAI*** ANRU (6 logements) et en PLAI adaptés (2 logements).

Des matériaux responsables :
Sur cette résidence aussi, les matériaux bas carbone sont à l'honneur, puisque les façades seront en ossature bois. Le réemploi de matériaux et d'équipements permettra également d'alléger l'impact carbone de la construction.



Vue depuis le parc – ©Badia Berger Architectes



Vue depuis le tramway – ©Badia Berger Architectes

Certifications environnementales

- Certification NF Habitat HQE – Haute Qualité Environnementale.
- Réglementation Environnementale RE 2020 - Seuil 2025
- Référentiel Habitat Durable Grand Lyon 2022
- Utilisation de matériaux biosourcés, bas carbone et locaux : façade en bardage bois
- Réemploi de matériaux et équipements prévu
- Toitures végétalisées

Typologie des logements

T1 – 80
(dont PMR) – 5
T2 – 19
T3 – 9

Soit un total de 108 logements

PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : les logements PLAI sont destinés aux ménages aux revenus très faibles.
PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : les logements PLUS constituent le dispositif principal des logements sociaux (ce sont ceux qu'on appelle communément les «HLM»), accessible à une grande partie de la population.
PLS (Prêt Locatif Social) : les logements PLS sont destinés aux ménages aux revenus intermédiaires.

FINANCEMENT, ÉQUIPE ET PLANNING LOT D2

Financement

Subventions :	**132 263 €**
Métropole ANRU :	77 880 €
Ville de Villeurbanne :	54 383 €
Prêts :	**10 310 086 €**
Prêt PLUS :	3 737 461 €
Prêt PLAI :	1 166 111 €
Prêt PLS :	4 916 514 €
Action Logement :	490 000 €
Fonds propres :	**2 014 208 €**

Equipe

Est Métropole Habitat

Chargé d'opération : Manon Noir de Chazournes
Assistante d'opération : Samira Mouissat
Directeur de l'aménagement et de l'habitat durable : Hendry Shivbaran
Directrice générale : Céline Reynaud

Ingénierie

Architecte : Badia Berger Architectes
Economiste + Fluide + Structure : BETREC
BE HQE : Terre Eco
Ergonome : Ergozen
BET Acoustique : Exact Acoustique
Paysagiste : Marco Rossi
OPC : Arpege
Contrôle technique : Socotec
SPS : Alpes Contrôles

Entreprises

Fondations profondes : SGC travaux spéciaux
VRD : STAL TP
Gros œuvre – structure bois – couverture - façade – bardage : Farjot Constructions
Etanchéité : TCE Etanch
Menuiseries extérieures, occultations et serrurerie : SAS CPB
Plâtrerie et peinture : Susu Faya Platrerie
Menuiseries intérieures : Ets Pierre Giraud
Chape carrelage faïence : MCC Carrelage
Ascenseurs : SAS Orona
CV PB : MEDT
Electricité CFO-CFA-PV : Yso Electrique
Espaces verts : Parc et Sports

Planning

Juin 2023
Lancement de la consultation

Juin 2024
Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre

Décembre 2025
Dépôt du permis de construire

Septembre 2026
Début des travaux

Fin 2028
Livraison de la résidence

PRÉSENTATION D'EST MÉTROPOLE HABITAT



Faire de l'habitat social une opportunité !

Nous sommes un office public de l'habitat **rattaché à la Métropole de Lyon**, nous **gèrons et construisons des logements sociaux, familiaux et étudiants.**

Au 31.12.2025
Nous sommes **propriétaires** de

17 798 logements

1 295 logements étudiants

14 796 logements familiaux

1 707 logements foyers non gérés par EMH

Nous sommes le **1er** bailleur de logements sociaux étudiants derrière le Crous sur la Métropole de Lyon.

+ de 38 000 personnes logées

LA PROXIMITÉ : une exigence développée

Notre **patrimoine est situé sur l'est de la métropole** sur les communes de Villeurbanne, Saint-Priest, Vaulx-en-Velin, Mions, Décines, Vénissieux, Meyzieu, Saint-Fons et Bron.

Les communes sont réparties en 3 territoires :
- **Territoire Villeurbanne Centre,**
- **Territoire Grand-Est,**
- **Territoire Porte des Alpes**

Notre **siège social est situé au cœur du quartier de la Soie, à Villeurbanne.** au 55, rue de la Soie.

Nous sommes **350 collaborateurs, dont 130 personnels de proximité** qui assurent au quotidien l'entretien et la propreté de nos résidences.



NOTRE RAISON D'ÊTRE

Facilitateur au service des territoires, nous agissons **en confiance avec nos locataires et partenaires** ; pour démultiplier notre impact positif face à la crise climatique et environnementale, pour prendre soin de la ville et de ses habitants, **pour faire société.**

Notre projet stratégique **PERMIS d'agir!**

décline nos ambitions sur 5 ans avec une **INTENTION** :

faire de l'habitat social, une opportunité !

Pour en savoir plus, découvrez la vidéo de notre projet stratégique
bit.ly/projet-strategique-EMH

En tant que bailleur social, nous sommes convaincus que notre mission est une **solution aux difficultés du monde d'aujourd'hui.** Un monde fracturé (fractures économiques, territoriales, générationnelles, numériques,...), un monde qui doit faire face à l'urgence climatique et un monde dans lequel les personnes aspirent à vivre et à travailler autrement...

Notre projet stratégique se décline en **3 permis** :

PERMIS d'accompagner
pour donner une place à chacun et faire société dans un monde fracturé.

PERMIS d'éco-construire
pour réaliser notre big bang écologique et démultiplier notre impact positif face à l'urgence climatique et environnementale.

PERMIS d'oser
pour concrétiser notre envie d'aller plus loin et répondre aux aspirations à vivre et à travailler différemment.

Avec « Permis d'agir ! » :
le locataire est au centre de notre attention et
les territoires sont au cœur de nos actions !

Nous nous devons d'agir et être porteur d'un futur désirable pour tous !

Nos engagements fondamentaux :

être un **acteur social efficace**

être un **acteur responsable et exemplaire**

être un **acteur engagé des politiques publiques**

Première pierre de la résidence Albamiel

Vendredi 9 octobre 2026



CONTACT PRESSE

Françoise Lagarde

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

Emilie Rusé-Cartereau

Chargée de communication
e.ruse@est-metropole-habitat.fr
06 21 58 62 50

est METROPOLE HABITAT

55 rue de la Soie, 69100 Villeurbanne
www.est-metropole-habitat.fr