



Communiqué de presse

**À Lyon 2^{ème} , Immobilière Rhône-Alpes (3F – Action Logement)
construit 23 logements sociaux sur le site de l'« Hôtel de Nice »**

Au cœur du 2^{ème} arrondissement de Lyon, place Carnot, Immobilière Rhône-Alpes (3F - Action Logement) réalise un immeuble de logements sociaux. Cette opération, en cours de chantier, a reçu ce **vendredi 17 février 2017**, la visite de Gérard Collomb sénateur-maire de Lyon, président de la Métropole de Lyon ; de Michel Le Faou, vice-président de la Métropole, adjoint au maire de Lyon en charge de l'urbanisme, de l'habitat et du cadre de vie ; de Denis Broliquier, maire du 2^{ème} arrondissement de Lyon ; de Christian Baffy et Yves Laffoucrière, président et directeur général d'Immobilière 3F ; d'Anne-Sophie Panseri et Anne Warsmann, présidente et directrice générale d'Immobilière Rhône-Alpes.

Construction de 23 logements sociaux et d'un local commercial

Situé au 18 et 18bis place Carnot, à l'angle du cours de Verdun Récamier, le futur immeuble proposera 23 logements sociaux et un local commercial au printemps 2018. Il bénéficiera de la proximité immédiate du réseau des transports en commun (gare de Perrache, métro A, tramway T1 et T2).

Le projet réalisé par le maître d'ouvrage Immobilière Rhône-Alpes (3F - Action Logement) avec l'agence Clément Vergély Architectes s'inscrit dans un environnement bâti historique. Son architecture élégante respecte l'ordonnancement des façades des immeubles de la presqu'île (hauteur et rythme des ouvertures, porche, serrurerie, fenêtres en bois) tout en revisitant les thèmes de l'architecture classique.

L'édifice comportera sept étages et disposera d'une cour intérieure visible depuis la rue à travers le hall d'entrée. Le revêtement de la façade sera réalisé en béton, de couleur pierre. Un soin particulier a été apporté au confort des futurs habitants : appartements traversants, chauffage collectif au gaz et doubles fenêtres pour assurer une bonne isolation acoustique.

Une opération conduite en collaboration avec les partenaires locaux

La Métropole et la Ville de Lyon ont travaillé ensemble pendant des années pour parvenir à acquérir l'Hôtel de Nice et les garages attenants. Les bâtiments vétustes ont été démolis en 2014 pour laisser place à la construction nouvelle, démarrée au mois de septembre 2016.

Les conditions de réalisation de cette opération sont contraintes du fait de l'exiguïté du terrain et de la proximité immédiate d'une ligne de tramway. Des dispositions particulières d'organisation du chantier ont été adoptées, tant pour la démolition du bâtiment que pour les travaux de construction.

Un travail en étroite collaboration avec les partenaires locaux a permis l'aboutissement des montages financiers et techniques. Ce programme de logements a bénéficié du concours financier de l'État, de la Métropole de Lyon, de la Ville de Lyon, de la Caisse des Dépôts, d'Action Logement et de l'Association pour le logement du Personnel de l'Administration Financière.

Financement de l'opération et montants des loyers

Prix de revient : 4 057 000 € TTC

23 logements sociaux dont 17 PLUS et 6 PLAI

* PLUS = Prêt locatif à usage social ; PLAI = Prêt locatif aidé d'intégration

Montants des loyers (montants mensuels, hors charges) :

PLAI : 5,70 € par m² surface utile

PLUS : 6,65 € par m² surface utile

T3 : 367 € en PLAI

T3 : 415 € en PLUS

T4 : 497 € en PLAI

T4 : 579 € en PLUS

Typologie

- 4 T1, 5 T2, 9 T3, 3 T4, 2 T5
- 1 562 m² SDP
- 1 381.90 m² SHAB

Réservataires des logements sociaux

- État (7 logements)
- Métropole de Lyon / Commune (7 logements)
- Action Logement (9 logements)

Informations-clés

- Maître d'œuvre : agence Clément Vergély Architectes
- Entreprise générale : Effi Bati
- Démarrage des travaux : septembre 2016
- Livraison de l'opération : printemps 2018
- Labels Qualitel et Habitat & Environnement
- Respect du référentiel Habitat Durable du Grand Lyon

À propos de 3F : Composé de 15 sociétés, dont Immobilière Rhône-Alpes, 3F (Action Logement) gère 250 000 logements sociaux, foyers et commerces en France. Sa mission est de proposer des solutions de logement et d'hébergement aux personnes qui ne peuvent se loger sur le marché libre. Grâce aux partenariats étroits mis en place avec les collectivités territoriales et au savoir-faire de ses équipes, 3F maîtrise une large palette de solutions de logement. Réinventant en permanence son offre, 3F construit des projets novateurs, à la pointe sur le plan environnemental, et réhabilite les bâtiments de son parc. Enfin, il place plus que jamais la qualité de service aux locataires au cœur de son engagement.

À propos d'Immobilière Rhône-Alpes : Immobilière Rhône-Alpes, société 3F, se positionne au deuxième rang des Entreprises sociales pour l'habitat (ESH) de la région. Elle gère un patrimoine de plus de 19 000 logements, notamment dans les agglomérations de Lyon, Annecy, Grenoble. En plus de son activité de construction qui l'a conduit à lancer 569 logements en 2016, Immobilière Rhône-Alpes a consacré cette année près de 16 millions d'euros à l'amélioration et à la restructuration de son patrimoine.