

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 11 juillet 2017

Immobilière Rhône-Alpes (3F/Action Logement) inaugure une résidence de 27 logements sociaux dans le 8^{ème} arrondissement de Lyon

Ce mardi 11 juillet 2017, Michel Le Faou, adjoint au maire de Lyon en charge de l'urbanisme, de l'habitat et du cadre de vie ; Christian Coulon, maire du 8^{ème} arrondissement de Lyon et conseiller de la Métropole de Lyon ; Nicole Gay, adjointe au maire de Lyon, déléguée à la préservation et au développement du patrimoine immobilier ; Anne-Sophie Panseri et Anne Warsmann, respectivement présidente et directrice générale d'Immobilière Rhône-Alpes ont inauguré une résidence de 27 logements sociaux située dans le 8^{ème} arrondissement de Lyon.



La réhabilitation d'un bâtiment existant

Livrée en janvier 2017 après quatorze mois de travaux, la résidence située au 37 rue Cazeneuve à Lyon 8^{ème} propose aujourd'hui 26 logements sociaux (19 PLUS¹, 7 PLAI) et 1 logement locatif libre, allant du T2 au T4. L'immeuble, situé à côté du groupe scolaire Charles Péguy, était à l'origine destiné au logement des enseignants et du gardien de l'école.

Le bâtiment, propriété de la Ville de Lyon, a été cédé par bail emphytéotique à Immobilière Rhône-Alpes (3F/Action Logement). La conception du projet de rénovation et la conduite des travaux ont été confiées à l'atelier d'architecture « FACE A ».

Immobilière Rhône-Alpes a souhaité conserver le caractère du bâtiment construit dans les années cinquante. Les éléments décoratifs de la façade et des parties communes ont été préservés et rénovés ainsi que les parquets et menuiseries à l'intérieur des logements. Cette mise en valeur est allée de pair avec une rénovation importante : isolation thermique, installation d'un chauffage collectif au gaz, et remise à neuf des appartements et des parties communes.

Chaque logement dispose d'une cave en sous-sol, certains bénéficient d'une loggia donnant sur la rue ou côté cour. Des places de parking extérieures ont été prévues pour les locataires.

L'immeuble a obtenu la labellisation « BBC rénovation » qui atteste de la qualité de l'opération.

¹ PLUS = Prêt locatif à usage social ; PLAI = Prêt locatif aidé d'intégration

●● Enjeux du territoire

La mise à disposition du bien par la ville de Lyon s'est traduite sous forme d'un bail emphytéotique d'une durée de 60 ans.

L'opération de réhabilitation a bénéficié du concours financier de l'État, de la Métropole de Lyon, de la Région Rhône-Alpes, de la ville de Lyon, de la Caisse des Dépôts et d'Action Logement.

●● Les données du projet

Financement et montants des loyers :

Prix de revient : 3 530 000 € TTC

Loyer mensuel (hors charges) :

PLAI : 5,40 € par m² de surface utile

PLUS : 6,24 € par m² de surface utile

Surface utile moyenne *PLAI :

T2 : 47,5 m²

T3 : 61,9 m²

T4 : 73,9 m²

Surface utile moyenne *PLUS :

T2 : 59,5 m²

T3 : 61,6 m²

T4 : 75,1 m²

Nombre de logements et typologie :

27 logements : 2 T2, 12 T3, 13 T4

Réservataires des logements :

Ville de Lyon (2)

Métropole de Lyon (7)

Préfecture (8)

Action Logement (10)

Informations-clés :

Architecte : Mme Isabelle RAVEAU – FACE A

Entreprise Générale : BLB

Mise en location : 17 janvier 2017

Label Qualitel BBC Rénovation

Bureaux d'études techniques :

- BET structure : DPI
- Économiste : DENIZOU
- BET Fluides : STREM
- BET HQE : EODD

À propos d'Immobilier 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.

À propos de 3F 3F (Action Logement), au travers de ses sociétés, gère plus de 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, 3F place plus que jamais la qualité de service aux locataires au cœur de son engagement.

www.groupe3f.fr

www.3fetvous.fr

[@3F Officiel](#)

Contact presse :

Sixtine Labesse

04 78 37 03 99

slabesse@id-entete.com