



**38 logements sociaux familiaux d'Immobilière Rhône-Alpes (3F/groupe Solendi)
inaugurés dans le cadre de l'opération de reconversion
de l'ancien hôpital Debrousse (Lyon 5^e)**

Gérard Collomb, sénateur-maire de Lyon, président du Grand Lyon, Olivier Brachet, vice-président du Grand Lyon chargé de la politique de l'habitat et du logement social, Michel Le Faou, adjoint au maire de Lyon en charge de l'urbanisme et du logement, vice-président du Grand Lyon chargé de l'urbanisme et du cadre de vie, Thomas Rudigoz, maire du 5^e arrondissement de Lyon, conseiller général du Rhône, Anne-Sophie Panseri et Guillaume Hamelin, respectivement présidente et directeur général d'Immobilière Rhône-Alpes (3F / groupe Solendi), ont inauguré ce vendredi 11 juillet la résidence « Le Belvédère ». Ce programme de 38 logements sociaux (32 PLUS et 6 PLAI), mis en location le 12 juin 2014, a été réalisé dans le cadre du projet d'aménagement du site de l'ancien hôpital Debrousse. Il complète deux programmes en accession à la propriété, développés par Vinci Immobilier et 6^e Sens Immobilier.

Mixité sociale au cœur d'un site historique d'exception

Situé sur les hauteurs du 5^e arrondissement de Lyon et offrant un point de vue unique sur la ville, l'ancien hôpital Debrousse bénéficie d'une situation exceptionnelle au cœur d'un parc de 4 hectares.

Sa reconversion a été conduite par Vinci Immobilier, lauréat d'un appel à projets lancé en 2006 par l'Assistance publique des hôpitaux de Paris, ancien propriétaire du site. Partenaire de l'opération, Immobilière Rhône-Alpes a réalisé 38 logements sociaux - soit 25 % du programme final.

Le projet d'ensemble s'inscrit ainsi dans la politique active du Grand Lyon, délégataire des aides à la pierre, qui, notamment par la mise en place des Secteurs de Mixité Sociale dans ses règles d'urbanisme, permet la production de logements sociaux de manière équilibrée dans le territoire de l'agglomération et dans les différents arrondissements de Lyon.

Tout en veillant au respect de l'histoire du lieu, cette opération est résolument ambitieuse. La qualité de vie des habitants est au centre du projet.

- **7 petits immeubles, totalisant 159 logements, sont construits sur les hauteurs du site.** « Le Belvédère », réalisé par Immobilière Rhône-Alpes, est le premier livré. Les deux bâtiments de cette résidence prennent place sur la partie haute du site, bordée par la rue de la Sœur Bouvier, en surplomb du vaste parc à l'anglaise existant, unique à Lyon. Immobilière Rhône-Alpes développe également, en partenariat avec Vinci Immobilier, une offre de 11 logements locatifs intermédiaires dans les immeubles réalisés par ce promoteur.
- **74 logements, dont 15 logements locatifs sociaux seront créés dans les bâtiments existants,** après transformation et réhabilitation. Ainsi, l'hôpital - construit en 1907 et classé monument historique -, comprendra 68 logements. Le pavillon d'entrée et la Maison des parents seront conservés. L'ancien château d'eau sera également modifié pour devenir un logement.

■ Qualité architecturale et exigences de développement durable

Signée par le cabinet Dumétier Design, architecte en chef du projet d'aménagement du site de l'ancien hôpital Debrousse, cette opération conjugue à la fois qualité architecturale et exigences de développement durable. Les 38 logements sociaux (sept T2, dix-neuf T3, huit T4 et quatre T5) sont répartis au sein de deux petits immeubles de cinq niveaux (R+3+rez-de-jardin). Les bâtiments s'élèvent en lieu et place d'un édifice autrefois destiné au personnel de l'hôpital, donnant sur la rue Sœur Bouvier. Plaçant les locataires au cœur de leur projet, Immobilière Rhône-Alpes et les architectes ont multiplié les attentions à leur égard. Par exemple, la conception des logements fait la part belle à la lumière : ils profitent tous de grandes baies vitrées et d'une large terrasse ouverte sur le parc.

Outre l'attention portée au cadre de vie des futurs occupants, l'approche environnementale du projet est ambitieuse. Le chauffage sera assuré par une chaudière collective au gaz à condensation et l'eau chaude sanitaire sera en partie produite par des capteurs solaires placés sur les toitures des immeubles, elles-mêmes végétalisées. Ainsi, l'opération répond aux référentiels HQE du Grand Lyon et Qualité environnementale des bâtiments (QEB) de la région. Elle satisfait également aux exigences du label BBC Effinergie et de la certification Habitat & Environnement.

Les locataires vont donc pouvoir s'installer dans des locaux à la fois harmonieux par leur insertion dans le paysage, mais aussi respectueux de l'environnement puisque ses normes de construction leur permettront de voir leur facture énergétique baisser.

■ Coût et financement de l'opération, montant des loyers et attribution des logements

Le coût de réalisation de cette opération s'élève à 7,11 millions d'euros. Son financement a été assuré par des subventions de l'État (218 165 €), du Grand Lyon (455 210 €), de la ville de Lyon (151 833 €) et des collecteurs d'Action Logement (375 000 €) ; par des prêts de la Caisse des dépôts et consignations (4,39 M€) et d'Action Logement (100 000 €), ainsi que par des fonds propres d'Immobilière Rhône-Alpes (1,42 M€).

Les logements sont proposés à des niveaux de loyers éligibles à l'Aide personnalisée au logement (APL).

Loyers mensuels (hors charges) :

- ▶ T2 (53 m²) : PLAI 325 € ; PLUS 365 €
- ▶ T3 (70 m²) : PLAI 420 € ; PLUS 489 €
- ▶ T4 (85 m²) : PLAI 475 € ; PLUS 548 €
- ▶ T5 (108 m²) : PLAI 600 € ; PLUS 628 €

Les logements ont été attribués aux collectivités et organismes réservataires de cette opération : la préfecture (11 logements), la ville et le Grand Lyon (12 logements) et les collecteurs d'Action Logement (15 logements). Les premiers locataires ont pu emménager mi-juin 2014.

À propos du groupe Solendi : Le groupe Solendi est un acteur majeur du logement social au sein d'Action Logement avec un patrimoine de 259 000 logements. Il rassemble deux métiers complémentaires au service du lien entre le logement et l'emploi sur les territoires : le Pôle Logement et Services dont la vocation est d'apporter des solutions d'habitat aux salariés et le Pôle Immobilier destiné principalement à construire des logements et des hébergements et à transformer durablement des quartiers en renouvellement urbain. Au sein de ce Pôle Immobilier, 3F, premier bailleur social en France, détient un parc de 200 000 logements

À propos d'Immobilière Rhône-Alpes : Immobilière Rhône-Alpes, filiale d'Immobilière 3F, se positionne au deuxième rang des Entreprise sociale pour l'habitat (ESH) de la région. Elle gère un patrimoine de plus de 17 500 logements, notamment dans les agglomérations de Lyon, Annecy, Grenoble. En plus de son activité de construction qui l'a conduit à lancer 455 logements en 2013, Immobilière Rhône-Alpes a consacré cette année près de 25 millions d'euros à l'amélioration et à la restructuration de son patrimoine.

Relations presse 3F

Marc Nilot
agencecdmn@aol.com – 06 12 06 34 05
Anne Fessan
anne.fessan@groupe3f.fr – 01 40 77 17 31