

Inauguration

LE CLOS DES CÈDRES

Lundi 5 Décembre 2016 à 14h

DOSSIER DE PRESSE



Le mot de **Michel Le Faou**,
Vice-Président de la Métropole de Lyon
délégué à l'urbanisme opérationnel, au cadre
de vie, à l'habitat et à la politique de la ville,
Adjoint au Maire de Lyon.

Le modèle de développement de la Métropole de Lyon s'attache à ce que chaque citoyen trouve un logement adapté à ses besoins et à son parcours de vie. C'est là un enjeu considérable et une ambition que nous portons, vers une mixité sociale et générationnelle au cœur des projets.

Le développement de nouveaux programmes immobiliers comme celui du Clos des Cèdres ne se fait pas sans les habitants, mais bien avec eux, en prenant en compte leurs besoins essentiels.

Habiter dans une métropole, une ville, un quartier, c'est faire le lien avec la culture, l'éducation, les écoles, le collège, l'insertion professionnelle, les commerces, la problématique du vieillissement.

Tout est fait ici pour que les nouveaux habitants soient pleinement accueillis dans leur nouvel environnement.

Le mot de **Thomas Rudigoz**
Maire du 5^e arrondissement



Je souhaite la bienvenue dans notre arrondissement aux nouveaux habitants des logements du Clos des Cèdres. La Mairie du 5^e, ses élus et ses agents sont à leur disposition pour les renseigner et les aider dans leurs démarches, dans un arrondissement au cadre de vie préservé et à la qualité de vie reconnue.

C'est également un quartier qui bénéficie de la proximité de nombreux commerçants, d'un parc de la Mairie qui a été récemment agrandi avec le parc de la Passerelle, ou encore d'équipements sportifs de qualité pour les enfants.

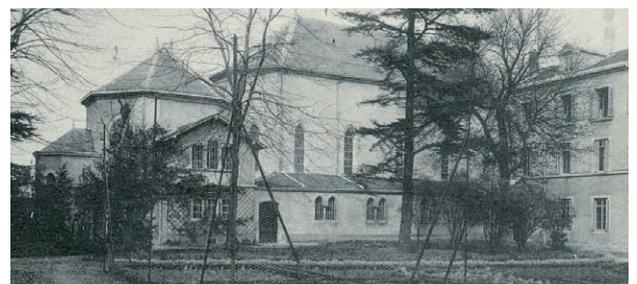
Le 5^e arrondissement est heureux de vous accueillir, à très bientôt.



Le Clos des Cèdres a été construit sur le terrain de L'EHPAD la Roseraie, institution dédiée aux personnes âgées depuis le XIX^e siècle.

■ UN SITE CHARGÉ D'HISTOIRE

Thérèse-Marie-Françoise Bottu, comtesse de la Barmondrière, chanoinesse de Jourcey, riche héritière, possédait d'immenses domaines dans la région lyonnaise et le Beaujolais. En 1834, elle acheta à deux personnalités anglaises une propriété située le long du chemin des Massues, raison pour laquelle « La Roseraie » s'appela à l'origine « Les Anglais », nom qu'elle garda jusqu'au début du XX^{ème} siècle. A sa mort, elle fit don de plusieurs de ses domaines à des ordres religieux, dont la Société du Sacré-Cœur. Un pensionnat de jeunes filles fut ainsi ouvert sur le site en 1859.



Après une période d'expatriation imposé par le gouvernement français, les religieuses du Sacré Cœur rouvrirent le pensionnat et la maison pris le nom de « La Roseraie » en 1925, et ce, jusqu'en 1959. Le bâtiment fut loué puis réaménagé pour devenir à partir de 1970 une maison d'accueil pour un certain nombre de sœurs âgées. A partir des années 80, plusieurs phases de travaux furent menées et en 1991, un directeur laïc fut engagé, qui depuis lors, assure la gestion et la direction de la maison. En 2003, l'établissement s'est ouvert à l'accueil de personnes laïques. En 2006, le Centre de La Roseraie est cédé à HOSPITALOR, association créée en mars 1972. En 2012, l'EHPAD Roseraie rejoint la Croix-Rouge française.



Calendrier des travaux

Janvier 2013	Démarrage de la construction du nouveau bâtiment EHPAD
Mars 2014	Livraison de l'EHPAD à la Croix-Rouge
Été 2014	Démolition de l'ancien bâtiment de l'EHPAD
Octobre 2014	Démarrage de la construction de la résidence Le Clos des Cèdres
Décembre 2015	Livraison de la résidence Le Clos des Cèdres.
Mars 2016	Livraison des logements sociaux à ICF Habitat Sud- Est Méditerranée

La construction

La phase de construction de ce programme a été complexe car organisée en 4 grandes étapes :

- Construction du nouvel EHPAD, sur le terrain voisin au 45 rue Dr E. Locard, composé de 70 chambres individuelles, 5 chambres visiteurs et de locaux communs.
- Installation des pensionnaires de l'EHPAD dans le nouveau bâtiment d'avril à juin 2014.
- Désamiantage et démolition de l'ancien bâtiment de l'EHPAD.
- Construction de la résidence Le Clos des Cèdres sur ce terrain.

Le nouvel EHPAD a été inauguré le 3 Septembre 2015 par Eiffage, sous la présidence et en présence de Gérard Collomb, de la Croix Rouge Française, de l'ARS, du Département du Rhône et de la mairie du 5^e arrondissement de Lyon.

Une mixité sociale réussie

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée a acquis 25 logements auprès d'EIFFAGE afin de les proposer à la location sociale. Cette acquisition compte 17 logements financés PLUS et 8 PLAI permettant d'assurer la mixité sociale de l'opération.

Chiffres clés

Programme de **54 logements** dont 29 en accession à la propriété et 25 en locatif social.

Adresse : 47-51 Rue du Docteur Edmond Locard - 69005 Lyon

Surface habitable : 3 280 m² de logements répartis sur 3 bâtiments en R+3 et R+4

Typologie : du T2 au T5

Architecte :

Jean-Louis MORLET

- Volonté d'une architecture contemporaine «Résidence Villa»

- Bâtiment répondant aux normes BBC

- 3 petits bâtiments avec vue, soit sur la basilique de Fourvière, soit sur le jardin intérieur donnant sur un parc clos et arboré aux cèdres centenaires et marronniers classés.

Chiffres d'affaires :
13 000 K€

Filiale du groupe Eiffage, 3^{ème} acteur français de BTP et concessions, Eiffage Immobilier compte parmi les 10 principaux promoteurs immobiliers de France. Le Groupe, qui emploie 64 000 personnes, développe ses activités autour des métiers de l'aménagement, la promotion immobilière, la construction, le génie civil, la construction métallique, la route, l'énergie et les concessions. Acteur incontournable du logement neuf, Eiffage Immobilier propose des programmes partout en France et au Benelux. Eiffage Immobilier travaille exclusivement avec les équipes d'Eiffage Construction, ce qui assure un suivi global du projet de la conception à la livraison, avec le respect des délais.

Contact :

Eiffage immobilier - 3, rue Hrant Dink - 69002 Lyon
04 78 60 15 15

Cathy Bourgeois
cathy.bourgeois@eiffage.com
www.eiffage-immobilier.fr

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, filiale d'ICF Habitat et composante de SNCF Immobilier, possède un patrimoine de près de 18 000 logements implantés sur 4 régions (Rhône-Alpes, Bourgogne, PACA et Languedoc Roussillon). La société compte 4 directions territoriales (Marseille, Nice, et 2 à Lyon) et 250 collaborateurs. ICF Habitat Sud-Est Méditerranée développe, à destination d'une large clientèle, une offre complète de logements sociaux. Soucieuse de répondre aux attentes du marché et en lien avec les collectivités locales, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée accompagne ces dernières dans la gestion des projets d'urbanisme et poursuit son développement en contribuant à l'effort de construction.

Contact :

ICF HABITAT SUD-EST MÉDITERRANÉE
124, Boulevard Vivier Merle - 69003 LYON
04 72 10 96 92

Nadège Graglia
nadege.graglia@icfhabitat.fr
www.icfhabitat.fr



Les services de l'État sont un acteur majeur du logement social dans le Rhône. En 2015, ce sont ainsi près de 300 décisions qui ont été prises en faveur d'opérations diverses et qui ont permis de financer 5 278 logements sociaux : 4 220 sur le territoire de la Métropole de Lyon dans le cadre de la délégation des aides à la pierre au profit de la collectivité et 1 058 sur le reste du département. Le total des subventions versées par l'Etat approche 13 M€ auxquels il convient d'ajouter 3 M€ de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. L'Etat apporte également son support par le biais du taux de TVA réduit dont bénéficie l'investissement dans le logement social. Au total, cette aide pour les logements financés en 2015 représente environ 85 M€, et elle s'est poursuivie au cours de l'année 2016, notamment sur cette opération Clos des Cèdres, où l'État a accordé 95 479 € de subventions dans le cadre de la délégation de compétence, un financement complété par des prêts bonifiés de la CDC d'un montant de 2,27 M€.