

ICF HABITAT SUD-EST MÉDITERRANÉE INAUGURE LE PROJET AMBITIEUX DE RENOUVELLEMENT PATRIMONIAL DE SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR



Saint-Germain-au-Mont-d'Or, le 2 octobre 2024 - ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, filiale du Groupe ICF Habitat, a livré une opération complexe menée sur 7 ans, comprenant 80 logements réhabilités, 65 logements démolis et 109 reconstruits. Par ce projet ambitieux de renouvellement patrimonial, ICF Habitat met ainsi son expertise de la rénovation patrimoniale au service de la ville

de Saint-Germain-au-Mont-d'Or située dans la métropole de Lyon et illustre ainsi son engagement continu à moderniser son patrimoine, et à améliorer la qualité de vie des résidents.

Ce 2 octobre 2024, a eu lieu l'inauguration de la résidence " *Les jardins des Monts d'Or* " en présence de Sophie MATRAT, Présidente du Directoire d'ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, Noël PETRONE, Directeur régional Action Logement Services, Béatrice DELORME, Maire de Saint-Germain-au-Mont-d'Or, Renaud PAYRE, Vice-Président de la Métropole de Lyon et Damien JOSEPH, Responsable de l'unité habitat social au Service Habitat et Ville Solidaires.

CONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE, UN SAVOIR-FAIRE EPROUVE

Une gestion optimisée du foncier : de la réhabilitation à l'offre nouvelle de logements

Ce projet, lancé en 2017, a permis de repenser l'ensemble immobilier et d'optimiser la création de nouveaux logements en valorisant des fonciers déjà urbanisés. Initialement composée de 161 logements sociaux des années 1930 et 1950, la résidence a été entièrement transformée en 4 phases de travaux.

La première phase a concerné la réhabilitation de quatre ensembles immobiliers de 80 logements des années 50. Cette réhabilitation, livrée en octobre 2020, comprenait la rénovation des logements, des parties communes ainsi que des façades et balcons, maintenant la cohérence architecturale du site tout en améliorant le confort des résidents.



Trois nouvelles phases de démolition reconstruction se sont succédées : 32 logements en 2020, 39 en 2022 et 38 en 2023. En tout, une nouvelle offre de 109 logements répartis sur 8 bâtiments labellisés RT2012 -10%. Cette opération a compris plusieurs étapes de

relogements menées par Ehos, Maitrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale. Près de 90% des ménages ont pu être relogés au sein de la résidence.

En complément, ICF Habitat a cédé une parcelle de son foncier à un promoteur pour la construction de 20 logements en accession à la propriété au sein du programme. Une nouvelle offre qui permet de favoriser le parcours résidentiel.

Le dispositif ALIS pour une rapidité d'exécution et une haute qualité de construction

Les nouveaux logements de Saint-Germain bénéficient du dispositif ALIS. Initié en 2015 par quatre bailleurs sociaux (ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, CDC Habitat, Logirem et Alliade Habitat), ce dispositif vise, par un groupement de commandes, à produire des logements de qualité, dans des délais raccourcis tout en optimisant les coûts. La globalisation de la phase de consultation et une partie de la phase de conception a permis aux équipes de maîtrise d'ouvrage de réduire le délai de construction à 12 mois par phase contre 14 à 18 mois sur un chantier classique. Un engagement qui conjugue équilibre économique, rapidité de construction et qualité !

Un total de 278 logements a été construit par ICF Habitat Sud-Est Méditerranée via le dispositif ALIS depuis 2015 dans tout le quart Sud-Est de la France permettant à ICF Habitat Sud-Est Méditerranée de répondre rapidement et efficacement aux besoins de logements sociaux : 95 logements à Marseille, 38 logements à Miramas, 36 logements à Chasse-sur-Rhône ou encore 109 logements à Saint-Germain-au-Mont-d'Or.

LA BIODIVERSITE AU CENTRE DU PROJET

Près de 4000 m² de parcelles de jardins pour un cadre de vie amélioré



Tout au long de ce projet de renouvellement, l'attention portée à l'environnement et à la préservation des espaces verts a été une priorité. Les 4000 m² de jardins ouvriers, gérés par l'association " Les Jardinots ", ont été non seulement conservés et étendus offrant ainsi aux résidents des espaces verts généreux et conviviaux. Ces jardins constituent un élément central du cadre de vie à Saint-Germain-au-Mont-D'or, favorisant les échanges entre les habitants et renforçant le lien social.



Un projet d'aménagement des espaces extérieurs situé au cœur des immeubles réhabilités est à venir en partenariat avec la Ville et en concertation avec les locataires. Ce projet aura pour objectif de requalifier une place, de végétaliser l'espace et d'intégrer du mobilier urbain. Une enquête est en cours auprès des locataires afin de recueillir les besoins et de définir le projet.

Préserver les espèces protégées

Lors de la phase d'études, des nids d'hirondelles ont été repérés sur nos bâtiments. ICF Habitat a collaboré avec les services de la DREAL pour réinstaller de nouveaux nids sur les constructions récentes, garantissant ainsi la préservation de ces espèces protégées et la protection de la biodiversité locale.

EN BREF

Maitrise d'ouvrage : ICF Habitat Sud-Est Méditerranée

Architecte Construction et Réhabilitation : AA Groupe

Entreprise générale de travaux réhabilitation : Citinea

Groupement Construction ALIS : Bouygues Bâtiment Sud-Est (Entreprise générale mandataire), OASIIS (Bureau d'études techniques), Atelier Thierry ROCHE (Architecte)

Nombre de logements : 80 logements réhabilités, 65 logements démolis et 109 reconstruits dont 2 logements pour personne à mobilité réduite, 20 logements en accession à la propriété.

Coût de l'opération réhabilitation : 3 700 000 € TTC

Coût de l'opération construction (32 logements) Phase 1 : 4 700 000 € TTC

Coût de l'opération construction (39 logements) Phase 2 : 5 800 000 € TTC

Coût de l'opération construction (38 logements) Phase 3 : 6 300 000 € TTC

Contacts Presse :

Manon VAUTIER - mvautier@hopscotch.fr - 06.18.05.11.09

Samuel GODISSART - sgodissart@hopscotch.fr - 07.78.21.59.83

A PROPOS D'ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), filiale d'ICF Habitat et composante de SNCF Immobilier, possède un patrimoine de près de 19 000 logements implantés sur 4 régions (Rhône-Alpes, Bourgogne, PACA et Occitanie). La société compte 3 directions territoriales sur 7 territoires (Marseille, Nice, Dijon, Nevers, Lyon, Chambéry, Montpellier). Grâce à la connaissance très fine des réalités locales et à une gamme complète de solutions de logement, ICF Habitat Sud-est Méditerranée apporte aux habitants des réponses adaptées à la diversité de leurs demandes. Bailleur social solidaire, agile et innovant, la société privilégie l'humain et place le bien-être des ménages au centre de toutes ses préoccupations, avec une priorité : la qualité du cadre de vie et la performance du service rendu aux locataires.