



DOSSIER DE PRESSE

MAISON ROUSSY

RESTRUCTURATION D'ENVERGURE ET
HABITAT INCLUSIF EN PLEIN COEUR
DE LA CROIX ROUSSE A LYON

6 rue Philibert Roussy – LYON 4^{ème} (69)

ICF HABITAT
SUD-EST MÉDITERRANÉE



arhm
FONDATION

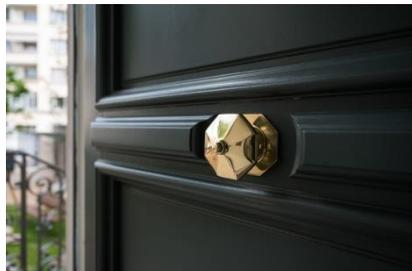
UN ENGAGEMENT COMMUN POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES EN SOUFFRANCE PSYCHIQUE

La Maison Roussy, située au 6 rue Philibert Roussy à Lyon, est une bâtisse datant du XIXème siècle. Longtemps laissée à l'état d'abandon par un propriétaire privé, l'ensemble des services de l'Etat, la Métropole et la mairie de Lyon, ont mené plusieurs démarches pour mettre fin à cette situation d'insalubrité. En 2014, la Métropole de Lyon sollicite ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, suite à une préemption, afin de mettre en place un projet d'habitat inclusif au sein de la Maison Roussy. ICF Habitat propose alors une restructuration de l'immeuble avec la réalisation de 4 logements sociaux PLAI adaptés.

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée s'associe au Centre Hospitalier du Vinatier pour mener à bien ce projet. Ce partenariat s'inscrit dans la convention métropolitaine « Santé psychique et logement », signée en avril 2013 par l'ensemble des partenaires publics et privés de la Métropole de Lyon, et visant la réinsertion par le logement de personnes souffrant de troubles psychiques.

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée et le Centre Hospitalier du Vinatier font appel à la Fondation ARHM pour la gestion quotidienne au sein de la Maison Roussy. Plusieurs comités de pilotage composés de l'ensemble des parties prenantes (l'Etat, la Métropole de Lyon, La Ville de Lyon, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, le Centre Hospitalier du Vinatier, la Fondation ARHM, la DDTR et la DDSC) permettent de co-construire le projet. Ce travail partenarial se concrétise par la signature d'une convention le 23 avril 2019. La Métropole de Lyon cède le bien le 22 mai 2019 à ICF Habitat Sud-Est Méditerranée.

Une deuxième convention de gestion tripartite est signée entre ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, le Centre Hospitalier du Vinatier et la Fondation ARHM en avril 2021, entérinant la mise en place du dispositif d'intermédiation locative. Ce dispositif permet à la Fondation ARHM de sous-louer les logements aux patients du Centre Hospitalier du Vinatier. Ces logements passerelles ont vocation à permettre leur réinsertion par le logement.





ICF Habitat Sud-Est Méditerranée a développé depuis plusieurs années des opérations d'habitat inclusif dont une à Nice à destination des personnes souffrant de troubles psychiques. Cette expérience nous a permis de répondre à la demande des collectivités sur la Métropole de Lyon pour restructurer la Maison Roussy et proposer des logements adaptés. La mise en place d'un partenariat solide est la clé de réussite de ce projet ! C'est un travail de longue haleine qui se concrétise cette année et nous en sommes très fiers !

Sophie Matrat

Présidente du Directoire ICF Habitat Sud-Est Méditerranée



L'ouverture de la Maison Roussy fait décidément sens pour Le Vinatier, juste au moment où il réforme en profondeur son offre de soins et opère un virage non plus seulement ambulatoire mais surtout inclusif, au plus près des habitants et dans la cité. Elle a aussi valeur de symbole quelques semaines après l'adoption du projet territorial de santé mentale de la métropole de Lyon. Nous la percevons enfin comme le marqueur de l'investissement croissant des collectivités locales dans les questions de santé mentale, illustré ici par un engagement puissant et continu sur le quatrième arrondissement de Lyon.

Pascal Mariotti

Directeur Général Centre Hospitalier Le Vinatier



Le projet de la Maison Roussy reflète la volonté forte du partenariat qui a permis l'élaboration du projet territorial de santé mentale. Premier dispositif lié au logement porté par deux institutions psychiatriques, il témoigne de l'engagement des établissements pour prendre en compte les parcours de vie des personnes accompagnées en s'appuyant sur leurs dispositifs de rétablissement. La Maison Roussy, idéalement située et à proximité de tous les services, offre des conditions optimales pour l'inclusion des locataires dans la vie du quartier.

Agnès Marie Egyptienne

Directrice Générale de la Fondation ARHM



UNE RESTRUCTURATION D'ENVERGURE

Construite en 1895 sur trois niveaux par l'architecte G. François Ferrant, cette demeure a connu de nombreux aléas par le passé (squats, incendie) avant l'acquisition par ICF Habitat Sud-Est Méditerranée qui a entrepris une restructuration totale de cet hôtel particulier en lien avec les architectes des Bâtiments de France (ABF) et le cabinet Axe Architecture. Ce travail de restructuration a permis de réaliser des logements neufs tout en conservant la façade existante.



ICF Habitat Sud-Est Méditerranée nous a proposé d'offrir une deuxième vie à ce bâtiment totalement abandonné. Fort de notre expérience d'interventions dans l'existant comme nous avons pu le faire au Fourvière Hôtel par exemple, nous avons donc transformé cette très belle maison particulière de 1895 afin de livrer un immeuble remis à neuf de 4 logements, sans modification de la façade principale et en gardant l'âme de la maison.

Thierry Kaëppelin
Architecte



Maison Roussy en 2021

CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LA BATISSE

Un travail important de réhabilitation de la façade a été mené pour révéler cette bâtisse ainsi qu'un aménagement des espaces extérieurs. Des interventions méticuleuses ont été effectuées par des entreprises spécialisées sur l'enveloppe du bâtiment avec l'utilisation de techniques et matériaux spécifiques.



Mise en peinture des lambrequins existants



Ravalement à l'enduit de chaux aérienne



Remplacement garde-corps, balcon, en fonte d'aluminium, réutilisation des pièces d'angles



Menuiseries extérieures en bois avec jalousies à lames empilables et orientables en aluminium laqué



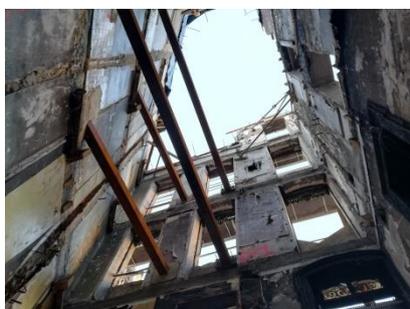
Réfection des souches de cheminée ou démolition et reconstruction à l'identique



Extérieur engazonné avec plantations, bancs, pas japonais et abri à vélos

LES TRAVAUX INTERIEURS : COMMENT DEMOLIR POUR RECONSTRUIRE ?

L'ensemble de l'aménagement intérieur de la bâtisse (planchers, escalier, toiture) a été entièrement démoli pour reconstruire de bout en bout 4 logements et un bureau.



Curage et démolition des éléments de structure intérieurs (planchers, murs de refend), avec confortement de l'existant
Remplacement des planchers et escalier bois par des planchers et escalier en béton armé



La maison Roussy se situe dans les bas fossés qui entouraient le mur d'enceinte de Lyon : elle est localisée dans une des anciennes demi-lunes en avant des fortifications de Saint-Sébastien. Le terrain est donc constitué de remblais et les fondations existantes, de faible profondeur ne pouvaient accueillir les charges supplémentaires liées au projet de restructuration. Il a donc été nécessaire de renforcer les fondations de la bâtisse par la mise en œuvre de 13 micropieux ancrés à environ 10m de profondeur, reprenant les charges des éléments de superstructure existants et neufs.

Mourad ABA
Directeur Patrimoine et Développement
ICF Habitat Sud-Est Méditerranée.



20 mois de travaux et près de 830 000 € ont été investis pour réaliser cette restructuration, avec la création de 4 nouveaux logements, du studio au type 2, et d'un local au sous-sol pour le personnel du Centre Hospitalier du Vinatier.



Isolation thermique des logements

Chaufferie collective pour chauffage et eau
chaude sanitaire

Ventilation mécanique contrôlée

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, le Centre Hospitalier du Vinatier et la Fondation ARHM ont travaillé de concert durant toute la durée de l'opération. Les échanges réguliers ont permis d'adapter les prestations à l'usage des bénéficiaires. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire collectifs ont été choisis afin de limiter les équipements individuels à l'intérieur des logements. Les cuisines ont été semi-équipées avec plan de travail et meuble haut facilitant ainsi le reste de l'aménagement qui a été réalisé par le Centre hospitalier du Vinatier. Des travaux sur mesure qui auront permis d'accueillir de manière optimale les nouveaux locataires.

LE PROJET DE SOINS

Depuis le mois de juin 2021, quatre patients suivis au Pôle Ouest de Psychiatrie adulte du Centre Hospitalier Le Vinatier ont emménagé dans les logements individuels entièrement rénovés et aménagés de la Maison Roussy.

UNE AIDE A L'ACCES AU LOGEMENT

L'idée du projet de soins de la Maison Roussy émane d'un constat : après une hospitalisation, les personnes atteintes de troubles psychiques rencontrent des difficultés à trouver et occuper un logement de droit commun.

Pour répondre aux besoins de ces personnes concernées, les équipes du Centre Hospitalier Le Vinatier et de la Fondation ARHM se sont réunies lors d'une commission d'attribution des logements afin d'étudier les différents dossiers de candidatures et déterminer les premiers résidents.

Ainsi, les patients sélectionnés pour intégrer un logement de transition dans la Maison Roussy, pour une durée maximale de 2 ans, peuvent s'insérer plus facilement dans la Cité pour finaliser leur adaptation dans un milieu ordinaire.

UNE PRISE EN CHARGE SANITAIRE ET SOCIALE

Au sous-sol de la Maison Roussy, un bureau a été spécifiquement aménagé afin que les soignants et les autres professionnels de santé du Centre Hospitalier Le Vinatier puissent recevoir et accompagner les occupants, d'une part pour effectuer un suivi médical, et d'autre part, pour les assister dans toutes les obligations locatives quotidiennes.

Ces visites régulières se font au rythme de chaque résident selon leurs capacités et leurs besoins propres.

LA MISE EN ŒUVRE D'UN PARCOURS RESIDENTIEL

Le pôle Logement de la Fondation ARHM dispose d'un agrément lui permettant de réaliser une gestion locative adaptée. Il a donc été associé à ce projet visant à favoriser le rétablissement et l'inclusion sociale de personnes accompagnées par le Pôle Ouest du CH Le Vinatier en leur permettant l'accès à un logement temporaire. Le pôle Logement assure ainsi pour chacun des locataires de la Maison Roussy une fonction de régie et met en œuvre des contrats d'un an permettant de lancer le parcours résidentiel. En lien avec les équipes de soins du CH Le Vinatier, il veille à ce que chaque locataire prenne plaisir à habiter son « chez-soi » et profite de ce moment pour construire son futur projet d'habitat.

La Maison Roussy propose une sous-location temporaire éligible à l'APL. Du mobilier et des équipements sont mis à disposition pour faciliter l'installation et un maintien de qualité de la personne dans ce projet.

L'enjeu de demain sera le relogement des locataires, lequel sera travaillé avec l'ensemble des partenaires.



Ce mode d'habitat au cœur de la Croix-Rousse représente un vrai projet politique d'inclusion dans la cité dans l'esprit du « Logement d'abord ». Nul doute qu'il contribue à changer le regard sur le handicap psychique et à développer ce type d'expérience !

Fabienne HIRTZ
Responsable du pôle Logement
Fondation ARHM



A propos d'ICF Habitat Sud-Est Méditerranée



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 logements, 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.

A propos d'ICF Habitat



Avec un patrimoine de près de 95 000 logements, qui conjugue résidences sociales, logements sociaux, intermédiaires et à loyers libres, ICF HABITAT répond aux besoins diversifiés des ménages en sécurisant et fluidifiant les trajectoires résidentielles. Présent à l'échelle nationale dans les grands centres urbains, ICF HABITAT œuvre à la réalisation des politiques logement de l'Etat, des collectivités et de la SNCF, son actionnaire de référence. Fort de ses expertises et de son appartenance au Groupe Public Ferroviaire, ICF HABITAT est un acteur des mutations urbaines. ICF HABITAT complète également son offre de services auprès des décideurs et acteurs immobiliers, à travers ses filiales Novedis (property management) et Trans'Actif (conseil et expertises en transactions immobilières).

Pour plus d'informations sur ICF HABITAT : www.icfhabitat.fr – twitter : @icfhabitat

A propos du Centre Hospitalier du Vinatier



Avec un site principal situé sur la commune de Bron, aux portes de Lyon et au sein d'un des plus grands campus hospitaliers, universitaires et de recherche d'Europe, le Centre Hospitalier Le Vinatier propose l'ensemble des dispositifs de soins dédiés aux personnes atteintes de troubles psychiques. Il dispose de nombreuses structures ambulatoires sur l'ensemble du territoire de la Métropole de Lyon.

Le Centre Hospitalier Le Vinatier est un établissement spécialisé en santé mentale, à valence universitaire, moderne, en mouvement, soucieux de l'amélioration de la qualité et de l'offre de soins qu'il propose à la population.

A propos de la Fondation ARHM



Reconnue d'utilité publique, la Fondation ARHM intervient dans les domaines de la santé mentale et du handicap. La complémentarité de ses activités (prévention, recherche, soin et insertion) vise à améliorer le parcours et la qualité de vie des personnes accompagnées, sur la Métropole de Lyon, le département du Rhône et le sud de la Saône-et-Loire.

CONTACTS PRESSE : Hopscotch Capital :

Cyril Rizk - 01 41 34 18 32 - crizk@hopscotchcapital.fr
Paul Caillaud - 01 41 34 22 67- pcaillaud@hopscotchcapital.fr

