

L'avis de... **Cédric Van Styvendael**
 Directeur Général de Villeurbanne EST HABITAT

→ **Des logements sociaux idéalement placés en centre-ville**

Villeurbanne EST HABITAT (anciennement Opac de Villeurbanne) poursuit son partenariat avec la Ville de Décines en proposant une nouvelle résidence de logements sociaux de haute qualité sur l'îlot 4 de la Zac Fraternité. Rencontre avec Cédric Van Styvendael, Directeur général de Villeurbanne EST HABITAT.

Pouvez-vous nous présenter ce nouveau programme ?

Cédric Van Styvendael :
 Après la réussite du programme Fleur de Ville, situé juste en face de la Zac Fraternité sur l'avenue Jean Jaurès, Villeurbanne EST HABITAT a décidé de poursuivre son partenariat avec la Ville de Décines en proposant ce nouveau programme de logements sociaux en cœur de ville. Le bien a été acquis par le biais d'une VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) à Bouygues Immobilier sur l'îlot 4 de la Zac Fraternité.

Cette résidence THPE (Très Haute Performance Energétique) détient un certificat Qualitel, note 3.

Ce certificat s'obtient au regard des éléments suivants :

- accessibilité et habitabilité des logements,
- confort acoustique,
- économie des charges,
- haute performance énergétique.

Par exemple, la résidence est équipée de panneaux solaires pour la production d'eau chaude.

Quels sont les types d'appartements proposés à la location ?

Cette résidence de 27 logements propose des appartements de bon standing du T2 au T5. La résidence bénéficie de 27 garages en sous-sol. La résidence dispose d'un chauffage collectif, d'un ascenseur, d'une interphonie et

l'ensemble du bâtiment est bien sûr aux normes d'accessibilité pour personnes à mobilité réduite. Les appartements, de bonne superficie, disposent de balcons et de placards aménagés.

Quelles sont les modalités d'attribution de ces logements sociaux ?

Une commission a permis fin octobre d'attribuer la plupart des lots aux candidats présentés par les réservataires des logements (Préfecture, Grand Lyon et collecteurs). Nos logements sont attribués aux ménages sous condition de ressources (PLAI/PLUS).

Enfin, pourquoi avoir choisi la Zac Fraternité à Décines pour ce nouveau programme ?

La Zac Fraternité rassemble de nombreux avantages de centralité : la vie de quartier, les commerces de proximité à deux pas, des équipements publics de qualité, des transports en commun en desserte directe grâce au tramway T3... autant d'atouts majeurs pour la qualité de vie de nos locataires, qui bénéficieront d'un cadre agréable et de logements de qualité.

Notre partenariat avec la Ville de Décines se poursuit et d'autres projets sont à l'étude.

ZAC FRATERNITÉ D É C I N E S

Un véritable cœur de ville

EDITORIAL

En cet automne, alors que les hommes d'Eiffage et les grues s'affairent à la réalisation de l'ensemble immobilier de l'îlot 3, une page de la Zac Fraternité se tourne sur l'îlot 4 voisin, pour laisser la place à Fraternity.

Il s'agit de la première réalisation sur la Zac, livrée par Bouygues Immobilier en septembre dernier.

Fraternity, un symbole, mais aussi une réalité : celle de la mixité sociale, grâce à Villeurbanne Est Habitat qui accueille ici, sur le cœur de ville, 27 logements sociaux dans le bâtiment C, sur l'avenue Jean Jaurès.

De Fraternité, il en est aussi question dans les choix de la municipalité pour la dénomination des voies et espaces publics de la Zac :

- **rue Aimé Césaire**, reliant l'avenue Jean Jaurès à la rue de la Fraternité, pour rendre hommage au poète et ardent défenseur des valeurs humaines qu'il fut tout au long de sa vie
- **mail Lucie Aubrac**, entre l'avenue Jean Jaurès et la station de tramway, en l'honneur de cette femme résistante lyonnaise
- **square Arsène Margossian**, témoignage de fraternité avec la communauté arménienne et hommage à l'un de ses membres éminents, pour son investissement au sein de la commune et du conseil municipal durant six mandats.

Je souhaite la bienvenue aux premiers résidents de Fraternity et aux nouveaux arrivants sur la commune, que je recevrai, lors d'une soirée conviviale, le 16 novembre prochain, au Toboggan.

Pierre Crédoz
 Maire de Décines-Charpieu
 Vice-Président de la Communauté urbaine de Lyon

Travaux en cours

L'été 2010 a permis de terminer les travaux d'aménagement de la place Etienne Buyat. Désormais arborée, la place permet l'accès aux commerces riverains en proposant une vingtaine de places de stationnement en zone bleue, accessibles à tous.

Les travaux d'aménagement de la promenade le long de la ligne de tramway ont été lancés au cours du mois de juin et se sont achevés en août. Cette promenade complète les espaces publics du square et de la voie piétonne, à l'ouest de la Zac.

Le programme Fraternity de Bouygues Immobilier est achevé et la livraison des appartements a eu lieu à la rentrée. Les abords de l'îlot 4 ont été achevés courant septembre, permettant ainsi l'accès piétons et véhicules des nouveaux arrivants de cette résidence.

Les travaux de construction de l'îlot 3 du programme Moa d'Eiffage Immobilier se poursuivent normalement. Les travaux d'aménagement du futur mail piéton sont à demi achevés dans l'attente de la livraison de l'îlot 3.



Document non contractuel - Création : A. Monnet - Crédit photos : SERL - Ville de Décines - A. Monnet



Contact et renseignements
04 72 61 50 00



Zoom sur...

La Zac Fraternité se dote de noms de rue !

Des noms sont désormais attribués aux voies nouvelles de la Zac et au square.

- Le mail piéton, qui traversera la Zac entre l'avenue Jean Jaurès et la station de tramway, porte le nom de **Mail Lucie Aubrac** (1912-2007 / Résistante française à l'occupation allemande et au régime de Vichy pendant la seconde guerre mondiale).

- La rue qui permet la jonction entre l'avenue Jean Jaurès et la rue de la Fraternité porte le nom de **Rue Aimé Césaire** (1913-2008 / poète et homme politique français de Martinique).

- Le square situé en partie centrale de la Zac porte désormais le nom de **Square Arsène Margossian** (Adjoint au Maire de Décines de 1965 à 2001).

Le **samedi 16 octobre 2010**, le square a été inauguré par le maire, Pierre Crédoz, en présence de la famille et des proches d'Arsène Margossian, de Pierre Moutin, ancien maire, de Farida Boudaoud, conseillère régionale, et de Jérôme Sturla, conseiller général.



Actualités

→ L'îlot 1 attribué : un nouveau programme de 53 logements

L'îlot 1, situé au nord de la Zac, a fait l'objet, en début d'année 2010, d'un appel d'offres pour la réalisation d'un nouveau projet immobilier.

C'est l'entreprise Diagonale qui a été retenue pour la construction d'une résidence R+4 de 53 logements du T1 au T4, pour une surface totale de 3 023 m² shon.

Ce projet BBC (Bâtiment Basse Consommation), élaboré par le cabinet Insolites Architectures - P. Monnier à Lyon 6e, répond aux exigences architecturales, environnementales et urbaines de la Zac Fraternité.

Il s'intègre ainsi parfaitement au site : les façades ont été étudiées pour

s'accorder avec celles des autres projets immobiliers de la Zac (terrasses en caillebotis de bois et rappel de bois en façade sur les loggias). Une unité visuelle et architecturale sera à terme obtenue avec Moa, programme de l'îlot 2 situé en face.

Les appartements seront disponibles en accession à la propriété et certains lots de petites surfaces seront destinés à l'investissement.

Le permis de construire est en cours de dépôt. Le lancement commercial est prévu pour 2011 et sa livraison en fin 2012.



→ L'îlot 2 : lancement commercial

Moa - îlot 2 : trois nouveaux bâtiments

Le lancement commercial de l'îlot 2 du programme Moa a débuté au début de cet automne. Cet îlot, au nord de la Zac, est composé de 3 bâtiments :

- le bâtiment R de 17 logements sociaux (Opac du Rhône) est situé sur la rue de la Fraternité. Ce bâtiment THPE comporte deux commerces en rez-de-chaussée.
- les bâtiments P1 et P2, en bordure de la voie nouvelle "Rue Aimé Césaire", rassemblent 38 logements. Le projet architectural de ces deux bâtiments a été mis à jour récemment pour la demande de certification BBC

(modifications des décrochages en façade pour améliorer la thermique...) et pour rendre leurs façades homogènes avec celles de l'îlot 3.



Bâtiment "P2" situé sur la rue Aimé Césaire

→ L'îlot 3 : les travaux avancent !

Les travaux de l'îlot 3 se déroulent normalement. Les niveaux -1 et -2 sur l'ensemble de l'îlot sont achevés. Le rez-de-chaussée de la moyenne surface alimentaire Intermarché est en cours de réalisation.

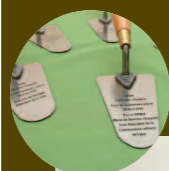
Les 1^{er} étages des bâtiments D/F/I/J2 sont en cours d'élévation.

La livraison des bâtiments H et F, de la moyenne surface alimentaire et de tous les commerces est prévue pour la fin d'année 2011. Les autres bâtiments seront livrés au fur et à mesure, jusqu'à fin 2012.



Événement

Pose de la première pierre de la résidence Moa - îlot 3



Pierre Crédoz, maire de Décines, Jean-Luc da Passano, président de la SERL et Luc Vergonjeanne, directeur régional d'Eiffage Immobilier Centre-Est ont ensemble posé la première pierre de la résidence Moa le 28 avril 2010 en présence de nombreux invités.



Jean-Luc da Passano



Luc Vergonjeanne



Pierre Crédoz



Crédit photos : Eiffage Immobilier

Calendrier

• JANVIER 2011

Dernières plantations sur la promenade du tramway et sur la première tranche du mail Lucie Aubrac

• 1^{ER} TRIMESTRE 2011

Lancement du programme immobilier d'Eiffage Moa - Ilot 2
Début de livraison prévisionnelle : fin 2012 - début 2013

• DÉBUT 2012

Seconde tranche du mail piétons

En bref...

Les commerces de la Zac

Sur l'avenue Jean Jaurès, les surfaces commerciales en rez-de-chaussée du bâtiment Fraternité de l'îlot 4 sont en cours d'attribution.

Intermarché, la moyenne surface alimentaire

La moyenne surface est en cours de construction au sein de l'îlot 3, réalisé par Eiffage Immobilier. Son ouverture est prévue pour début 2012.

Seconde tranche du mail Lucie Aubrac

La première tranche du mail piétons Lucie Aubrac est achevée. La seconde tranche sera lancée à l'achèvement des travaux de construction des bâtiments d'Eiffage immobilier (bât. D, B et P1).

