

« L'Aigle de Meaux » à Lyon 6^e : une transformation réussie !

GRANDLYON HABITAT a réalisé une opération très originale de restructuration et de surélévation d'un immeuble ancien, qui hébergeait l'ex ANPE du 6^e arrondissement de Lyon, situé au 98-100 rue Boileau

Une opération exemplaire de diversité d'usages

Aujourd'hui, cet immeuble accueille l'Espace Simone ANDRE (Maison des associations du 6^e arrondissement), le centre de réhabilitation du Vinatier (Hôpital de jour), et 13 logements sociaux (12 plus CD et 1 PLAI). Cette mixité d'usage en fait un immeuble original.

Les travaux d'envergure se sont décomposés en deux grandes parties :

- le réaménagement des 4 étages existants (du sous-sol semi enterré au R+2), pour en faire de nouvelles surfaces tertiaires. Le produit de la vente de ces surfaces a permis de financer le surcoût des travaux de surélévation du bâtiment.
- la surélévation du bâtiment sur 3 nouveaux étages consacrés à la réalisation de 13 appartements sociaux (5 T2, 4 T3, 2 T4 et 2 T5). Ces travaux ont permis paradoxalement de mieux ancrer ce bâtiment dans son environnement urbain, puisque rehaussé, il s'aligne désormais sur la hauteur de ses voisins.

Les activités tertiaires

L'immeuble possède deux entrées distinctes.

La Maison des associations (813 m²), « Espace Simone ANDRE » (inauguré ce 26 janvier 2012), a sa propre entrée au 100, rue Boileau. Celui-ci est composé de bureaux et offre des espaces d'accueil au rez-de-chaussée et au sous-sol (bénéficiant d'une lumière naturelle) pour les différentes activités proposées par la structure.

Les autres locaux d'activité, loués au Centre hospitalier du Vinatier, (997 m² sur 2 niveaux, 1^{er} et 2^e étage), ainsi que les logements (965 m²) partagent, quant à eux, l'entrée du 98 rue Boileau.

Prix de revient et financement de l'opération : 6 089 525 € HT, réparti de la façon suivante :

- les logements : 2 148 344 € HT, bénéficiant de subventions de l'Etat, du Conseil régional et des collectivités (25 %). Le complément du financement a été réalisé par des prêts (57 %) et les fonds propres de GRANDLYON HABITAT.
- les locaux d'activités : 2 345 570 €, financés par des prêts libres
- les locaux associatifs de la ville de Lyon : 1 595 611 €, financés par le produit de la vente en VEFA des locaux destinés au tertiaire.

GRANDLYON HABITAT
s'est porté acquéreur de
cet immeuble en 2005



Cette acquisition avait pour but de répondre aux préconisations du PLH : une nouvelle offre de logements dans un secteur prioritaire de l'agglomération et répondre aux préoccupations de la Ville en offrant de nouvelles surfaces aux associations du 6^e arrondissement.
Architectes : Gérard CUZIN et Jean-Pierre SAULNIER, du cabinet SCPACS (CALUIRE).

CONTACT PRESSE

Catherine-Isabel BAUDRY
Directeur de la communication
et du marketing
Tél 04 72 74 68 84
ci.baudry@grandlyonhabitat.fr

