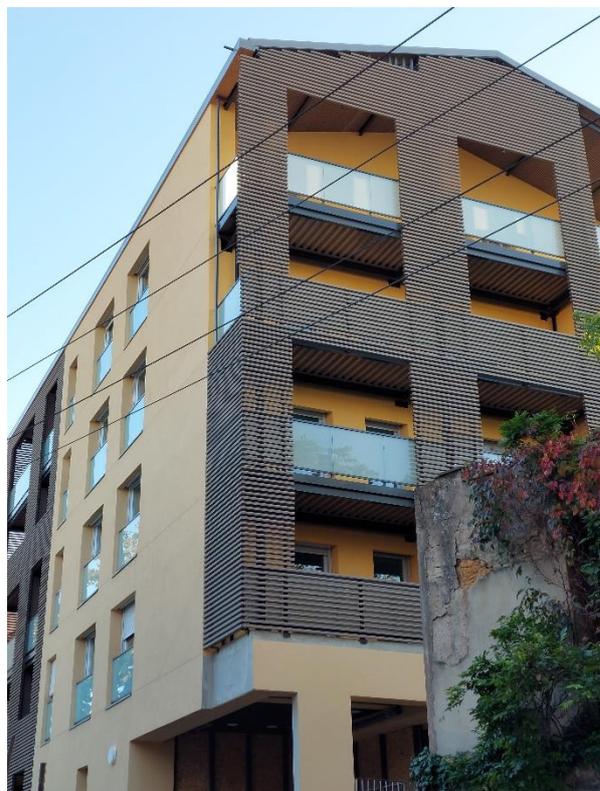
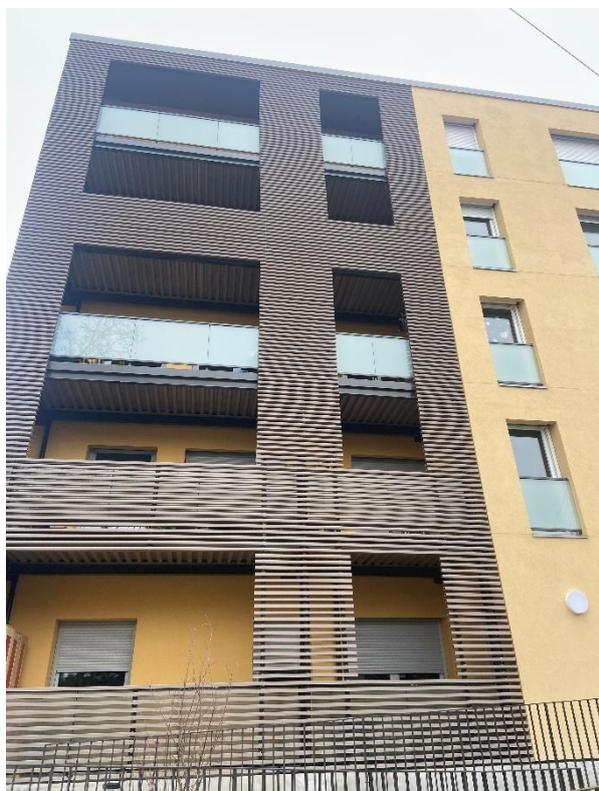


## DOSSIER DE PRESSE

### GrandLyon Habitat inaugure « L'Estampille » à Caluire et Cuire



52 bis rue Coste – Caluire et Cuire



# SOMMAIRE

**3 En résumé**

**4 La résidence**

Le synoptique des logements

Des exemples de loyer

Le calendrier des travaux

Les locataires

**6 Le BIM**

Première opération neuve en BIM pour GrandLyon Habitat

La stratégie BIM à GrandLyon Habitat

**9 Le prix de revient prévisionnel et le financement**

**10 Les partenaires opérationnels**

**11 Carte d'identité de GrandLyon Habitat**

# EN RÉSUMÉ

- L'Estampille est une résidence neuve de **25 logements**, située dans le quartier de « Cuire le Haut » à Caluire et Cuire.
- Elle a été construite sur le terrain de la résidence sénior des « Maisons Neuves » (acquise et réhabilitée en 2018) en lieu et place d'un parking.
- L'Estampille est la première **opération en conception/réalisation** de GrandLyon Habitat.
- C'est également sa première opération réalisée grâce au **BIM**.
- Le chantier a dû relever de nombreux défis, notamment liés à la petite taille de la parcelle, rendant l'entrée du chantier difficile par un accès restreint.
- La partie architecturale a été réalisée par le **cabinet Z Architecture**.
- La résidence a été livrée en **octobre 2022**.
- **Une construction pour un montant de 5 618 129 € TTC**  
Des subventions ont été octroyées à GrandLyon Habitat par l'État, la Métropole de Lyon et la ville de Caluire et Cuire pour un montant total de 452 223 € TTC.

# LA RÉSIDENCE

Située à 100 mètres de l'arrêt de Métro C « Cuire », dans le quartier de « Cuire le Haut », la résidence l'Estampille bénéficie d'un cadre dynamique avec de nombreux commerces de proximité.

Construite sur le parking de la résidence sénior « Maisons Neuves », l'Estampille compte 25 logements du T2 au T5 et 41 stationnements, pour une surface habitable de 1 603 m<sup>2</sup>.

16 PLUS et 9 PLAI composent cette résidence.

Il s'agit d'un bâtiment en R+3 et R+4 sur sous-sol. Au sous-sol se trouvent 33 places de stationnement, ainsi que la chaufferie. 8 autres places de stationnement sont extérieures. La chaufferie est collective au gaz. La toiture dispose de capteurs photovoltaïques utilisés pour l'eau chaude.

Le bâtiment, à basse consommation énergétique, dispose d'une étiquette B.

5 logements sont adaptés PMR. La conception de ces logements a été réalisée avec un ergothérapeute.



## ➤ Le synoptique des logements

	Taille moyenne	Quantité
<b>T2</b>	43.79 m <sup>2</sup>	8
<b>T3</b>	65.87 m <sup>2</sup>	12
<b>T4</b>	83.96 m <sup>2</sup>	3
<b>T5</b>	105.18 m <sup>2</sup>	2
<b>TOTAL</b>	<b>1 603.02 m<sup>2</sup></b>	<b>25</b>

16 PLUS et 9 PLAI

## ➤ Des exemples de loyer

Loyer PLUS : 6,27 €/m<sup>2</sup> de surface utile, soit 413 € / mois pour un T3

Loyer PLAI : 5,55 €/m<sup>2</sup> de surface utile, soit 365 € / mois pour un T3

## ➤ Le calendrier des travaux



## ➤ Les locataires

Typologie des familles	Quantité
Célibataire	7
Couple sans enfant	3
Couple avec enfants	7
Famille monoparentale	8
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>

D'où viennent-ils ?	Quantité
Déjà locataires du parc social	7
Locataires/propriétaires du parc privé	6
Foyer ou résidence sociale	1
Hébergés ou dépourvus de logement	10
Logés dans un logement de fonction	1
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>

Typologie d'emploi	Quantité
Salarié	15
Retraité	5
RSA	2
Invalidité / AAH	3
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>

# LE BIM

## ➤ Première opération neuve en BIM pour GrandLyon Habitat Habitat

Le BIM, « Building Information Modeling » (peut être traduit par Modélisation des informations du bâtiment), **est une nouvelle méthode de gestion des projets de construction, basée sur une maquette numérique 3D contenant des données fiables et structurées.** Cette méthode est intéressante pour la gestion de données techniques (connaissance des équipements des bâtiments).

Le BIM permet la représentation du bâtiment en 3 dimensions, avec toutes les caractéristiques des équipements qui le composent (exemple : type d'isolation façades, matériau des menuiseries, marque chaudière, surface des parties communes, localisation des trappes d'accès aux toitures...).

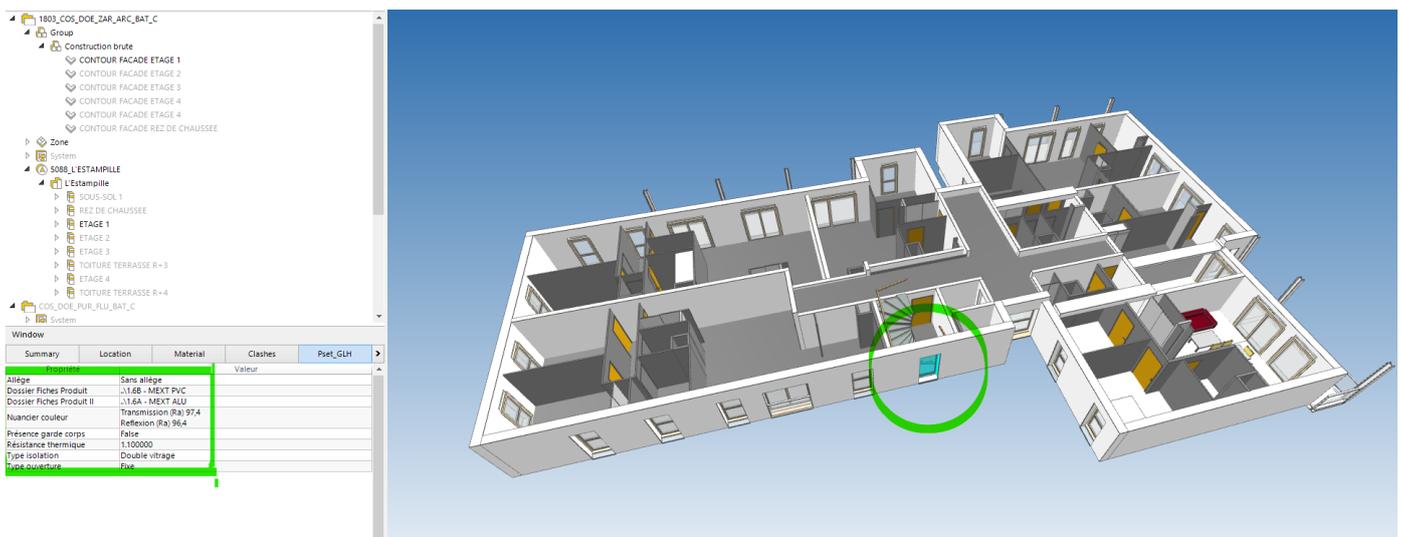
En 2018 GrandLyon Habitat décide de lancer des expérimentations BIM sur des opérations neuves ou de réhabilitation. L'Estampille est la première opération neuve en BIM. La réhabilitation de la résidence Rabelais à Dardilly est la seconde opération en BIM.

### Les objectifs et retours de cette expérimentation sur l'Estampille

L'objectif principal d'une opération BIM sur une résidence, est de disposer de maquettes numériques avec l'ensemble de ses caractéristiques. Ces maquettes sont ensuite intégrées dans un logiciel de gestion technique patrimoine pour une exploitation et une connaissance du patrimoine maîtrisées.

L'intégration de la maquette numérique dans ce logiciel permet une connaissance approfondie du patrimoine. C'est un atout essentiel pour maintenir le bâtiment tout au long de son cycle de vie, répondre aux exigences réglementaires, contrôler l'intervention des prestataires et apporter satisfaction aux locataires.

La maquette BIM est un outil d'aide à la communication et à la décision entre tous les acteurs de l'opération. Elle ne remplace pas les plans ou les documents mais les complète pour une vision plus large et des extractions de données facilitées.



Le lancement sur l'Estampille de cette 1<sup>ère</sup> opération BIM a permis :

- de rédiger le premier cahier des charges BIM GrandLyon Habitat, remis lors de la consultation de la maîtrise d'œuvre,
- de retranscrire les attendus du BIM sur les opérations de GrandLyon Habitat,
- d'échanger tout au long des phases avec la maîtrise d'œuvre sur leurs contraintes,
- de tester l'intégration des maquettes dans le logiciel en lien avec l'éditeur,
- de tester le processus de renseignement de la maquette sur les caractéristiques des équipements avec les entreprises en phase chantier.

La maîtrise d'œuvre a été engagée sur le BIM, avec une équipe à l'écoute et dans l'échange. Une relation de partenariat est importante dans cette transition numérique.



## ➤ La stratégie BIM à GrandLyon Habitat

Suite aux diverses expérimentations et retours positifs, GrandLyon Habitat a décidé en 2021 d'inscrire la modélisation de la totalité de son patrimoine dans son projet d'entreprise. Tout ceci afin de faire converger l'utilisation du BIM sur ses opérations de construction et de réhabilitation, ou encore en exploitation.

Ainsi, GrandLyon Habitat disposera des maquettes avec les données du bâtiment lors de la phase de conception / construction mais également durant tout le cycle de vie du bâtiment jusqu'à sa démolition potentielle.

Actuellement, 4 opérations de réhabilitation en BIM sont prévues. 3 seront lancées courant 2023.

Sur le neuf, après l'Estampille, 10 opérations sont réalisées en BIM.



# PRIX DE REVIENT PRÉVISIONNEL & FINANCEMENT

## ➤ Le prix de revient prévisionnel (TTC fiscal)

Charge foncière .....	869 638 €
Travaux .....	3 849 902 €
Conduite d'opération .....	207 918 €
Honoraires et divers .....	682 818 €

---

**TOTAL** **5 618 129 €**

---

*Soit un prix de revient de 224 725 € par logement*

## ➤ Le plan de financement

**SUBVENTIONS** **452 223 €** **8 %**

---

Etat .....	75 607 €
Métropole de Lyon .....	316 393 €
Ville de Caluire et Cuire .....	60 223 €

**PRÊTS** **2 795 623 €** **50 %**

---

CDC .....	1 953 123 €
Action Logement .....	680 000 €
PHBB .....	162 500 €

**FONDS PROPRES GRANDLYON HABITAT** **2 370 283 €** **42 %**

---

**TOTAL** **5 618 129 €**

---

# LES PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

<b>MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>GRANDLYON HABITAT</b> Immeuble Terra Mundi 2, place de Francfort 69003 LYON
<b>Directeur du pôle patrimoine et développement immobilier</b>	<b>Éric PERRON</b>
<b>Responsable d'opération</b>	<b>Catherine LESEIGNEUR</b>
<b>Responsable du chantier</b>	<b>Sonia RIBOULET</b>
<b>Architecte</b>	<b>Z ARCHITECTURE</b>
<b>Contrôle technique</b>	<b>QUALICONSULT</b>
<b>SPS</b>	<b>BECS</b>
<b>Entreprise générale</b>	<b>GCC Jean Nallet Construction</b>
<b>BET structure, fluides, CFO, CFA, thermique</b>	<b>PURE INGENIERIE</b>
<b>BET QEB</b>	<b>EEPOS</b>
<b>BET ACOUSTIQUE</b>	<b>LINK ACOUSTIQUE</b>
<b>Économie de la construction</b>	<b>PROCOBAT</b>

# CARTE D'IDENTITÉ

**GRANDLYON HABITAT, c'est aujourd'hui :**

## Un Office Public de l'Habitat, au savoir-faire éprouvé

Créé en 1920

Président : François THEVENIEAU

Vice-président : Renaud PAYRE

Directeur général : Jean-Noël FREIXINOS

## Un patrimoine de plus en plus étendu

- GrandLyon Habitat gère près de 27 000 logements sur le territoire de la Métropole, dont 75 % situés à Lyon
- Il propose une vaste gamme de logements à tous les prix, dans 40 communes du Grand Lyon, du studio au 5 pièces, du neuf ou de l'ancien, du collectif ou de l'individuel
- Il offre à ses locataires la possibilité de devenir propriétaires
- Il propose des logements en accession sociale

## Un gestionnaire qui privilégie la proximité

- Un service d'intervention d'urgence 24/24 et 7j/7.
- Un service de relations clients intégré pour les locataires (04 72 74 67 42).
- Près de 600 collaborateurs dont 47 % répartis en 5 agences de proximité

## Un créateur de confort citoyen

- Des programmes immobiliers référents dans le domaine du développement durable
- Une volonté de minimiser les coûts de l'énergie, en assurant aux locataires un vrai confort de vie.

Retrouvez l'intégralité de nos communiqués de presse et nos dossiers de presse sur notre site internet :

[www.grandlyonhabitat.fr](http://www.grandlyonhabitat.fr)

Suivez notre actualité sur :



@grandlyonhab



GRANDLYON HABITAT  
Immeuble Terra Mundi  
2, place de Francfort  
CS 13754  
69444 Lyon CEDEX 03