

Acquisition-Amélioration 70, rue Léon Blum

Mai 2018

est
METROPOLE
HABITAT



70, rue Léon Blum - 69100 Villeurbanne 10 logements / 7 PLUS et 3 PLAI

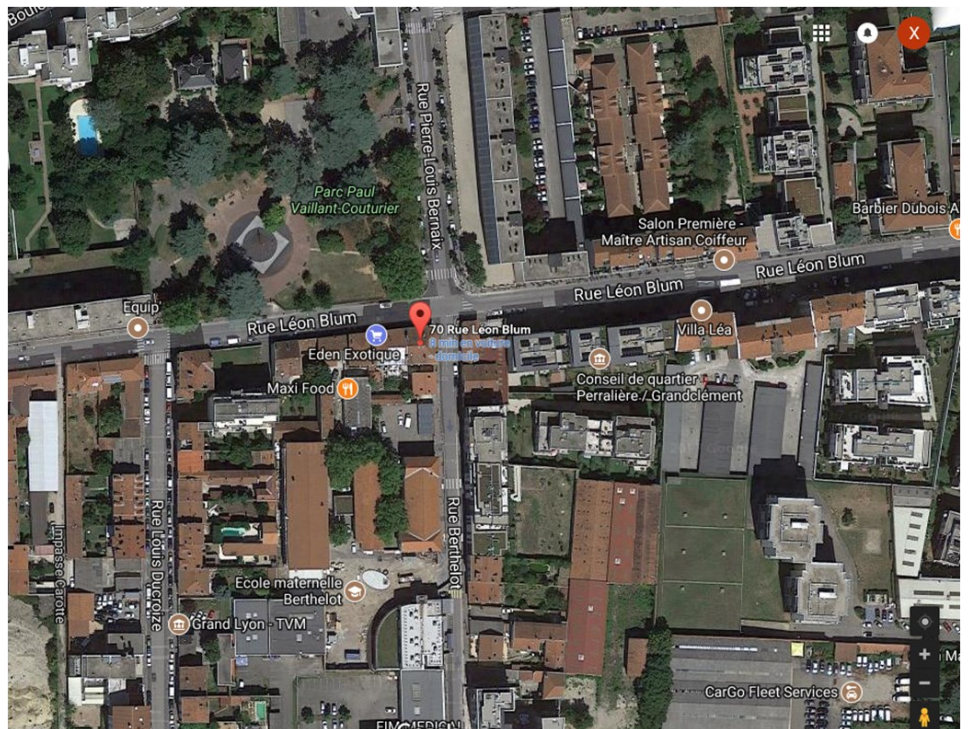
/// La situation / Le programme

Suite à l'acquisition d'un immeuble dégradé en R + 3, situé à l'angle du 70, rue Léon Blum et de la rue Berthelot, le projet consiste en la redistribution de 9 logements et la création d'un logement supplémentaire en comble. Tous les corps de métier sont représentés

2 commerces existants (boucherie et restauration rapide) resteront en activité durant les travaux

10 logements répartis comme suit :
7 PLUS : 7 T2
3 PLAI : 3 T3

/// Labels et référentiels



/// Le planning de l'opération

- / Signature du bail emphytéotique : 19 juin 2017
- / Obtention financement : 11 décembre 2017
- / Ouverture prévisionnelle chantier : septembre 2019
- / Date prévisionnelle de réception : septembre 2020

/// Equipe EMH

- // EMH Développement Henri PACAUD
- // EMH Agence TVC

/// Les intervenants

- | | |
|----------------------|--|
| Architecte : | } Consultation
fin 2ème
trimestre 2018 |
| Economiste : | |
| Fluides QEB : | |
| MOE Désamiantage : | |
| OPC : | |
| Bureau de contrôle : | } Consultation
3ème trimestre
2018 |
| Coordination SPS : | |

/// Les Travaux

- | | |
|---------|---|
| Lot 1: | } Attribution des
marchés en corps
d'états séparés
3ème trimestre 2019 |
| Lot 2: | |
| Lot 3: | |
| Lot 4: | |
| Lot 5: | |
| Lot 6: | |
| Lot 7: | |
| Lot 8: | |
| Lot 9: | |
| Lot 10: | |
| Lot 11: | |
| Lot 12: | |
| Lot 13: | |
| Lot 14: | |

/// Typologies surfaces et financement

L'opération a fait l'objet d'une programmation financée en 7 PLUS et 3 PLAI en programmation 2018

	Typologie	T2	T3		TOTAL
PLUS	Surface moyenne SU	46,15 m ² (5)	56,88 m ² (2)		344,51 m ²
Taux de loyer * 6,46 €/m ²	Loyer moyen	298,13 €	367,44 €		2.225,53 €
PLAI	Surface moyenne SU	44,95 m ² (2)	57,55 m ² (1)		147,45 m ²
Taux de loyer* 5,73 €/m ²	Loyer moyen	257,56 €	329,76 €		844,88 €

* Loyer valeur janvier 2017, hors charges et hors garage

Annexes	Type	Nombre	Loyer *
			€
			€

/// Les réservataires

Convention :

	Etat	La Métropole	Collecteurs 1 %	Commune	EMH
PLUS	2	2	0	0	3
PLAI	1	1			1
TOTAL	3	3			3

/// Les prestations techniques

Enveloppe

Remplacement toiture, Ravalement façade, Remplacement menuiseries extérieures

Parties communes

Remplacement éclairage, Installation interphonie et contrôle d'accès,
Réfection des caves : remplacement des portes, mise en place d'éclairage, mise en place de gravier
Aménagement locaux poubelles
Remplacement escalier accès aux combles
Remplacement des boîtes aux lettres, mise en peinture

Logements

Désamiantage et démolition de cloisons intérieures
Remplacement des portes palières serrure 3 points
Création ou révision de colonne Eaux usées / Eau vannes
Création de cloisons, de plafonds
Installation et distribution électrique
Fourniture et pose de radiateurs électriques et de cumulus
Installation de VMC
Installation de salle de bains et de sanitaires
Mise en place de revêtements de sols
Mise en peinture
Pose de faïences