

Le Jardin Ferrière prend forme à Irigny : ses 68 logements verront le jour d'ici mars 2024

« Le Jardin Ferrière » est un ensemble immobilier de 68 logements en cours de construction par la SLCI et Alliade Habitat à Irigny. A l'occasion de la fin du gros œuvre, l'ensemble des 20 entreprises engagées sur ce chantier se sont réunies ce vendredi pour un traditionnel gigot bitume, en présence de M. Samir Hassani – Responsable d'Agence Alliade Habitat ; et de Monsieur Ari DRAI – Directeur SLCI Promotion.

Située au 26 rue d'Yvours et 29 rue du stade à Irigny (Rhône), cette construction de 4 bâtiments prend place sur une parcelle de 5495m². Après 15 mois de chantier démarré le 14 mars 2022, l'entreprise Fontanel a terminé ce mois-ci le gros œuvre qui laisse apparaître les bâtis. Le chantier continue à présent avec le second œuvre, à savoir : 9 mois de travaux, pour une livraison prévue en mars 2024.

Un partenariat promoteur-bailleur qui promeut une belle mixité sociale

En 2017, l'indivision FERRIERE prend attache de SLCI pour étudier un projet immobilier sur leur terrain suite à l'échec d'un précédent opérateur. Ce site qui catalyse beaucoup d'attentes de la part de la Mairie, du fait de sa localisation en entrée de ville, à proximité immédiate de la nouvelle gare ainsi que des nœuds routiers permettant de rejoindre le centre de la Métropole, prend forme avec deux ambitions fortes de la mairie d'Irigny :

- accompagner la requalification de l'entrée de ville en trouvant une écriture architecturale cohérente permettant une harmonisation des volumes et des implantations du bâti ;
- assurer une transition paysagère et écologique entre les berges de la Mouche et la partie plus résidentielle de la commune, en préservant l'EVV et en renforçant la végétalisation avec la mise en place d'un cœur d'îlot planté.

SLCI et Alliade Habitat établissent alors une stratégie commune pertinente et viable permettant d'aboutir à un accord avec les propriétaires, qui se concrétise par une Promesse Unilatérale de Vente signée le 31 janvier 2018.

L'achat du terrain en mai 2019 par Alliade Habitat, 1^{er} bailleur de la région AURA, puis l'obtention du permis de construire le 10 septembre 2020 a permis de lancer cette opération qui se compose d'une offre de logements conventionnés ainsi que de logements privés gérés par le promoteur SLCI. Si la gestion et la propriété des appartements sont distinctes aux deux structures, l'ensemble des habitations bénéficiera d'un parking sous-terrain de 97 places ainsi que de différents espaces de verdure et d'une aire piétonne.

- **Des logements dédiés aux salariés les plus modestes**

En tant que filiale du Groupe Action Logement, Alliade Habitat possédera ici 2 bâtiments de 14 logements allant du T1 au T5, dédiés aux salariés les plus modestes de la Métropole de Lyon. Il s'agira exactement de 19 PLUS, 6 PLAI et 3 LLI. Cette offre de logements viendra s'ajouter aux 602 biens du bailleur déjà présents sur cette commune.

- **Des logements privés idéalement situés**

Avec un bâtiment de 11 logements et un second de 29, ce sont au total 40 appartements en accession à la propriété qui viendront étoffer l'offre de logements de la commune, grâce à la SLCI, dont 27 PSLA : de quoi offrir une mixité sociale équilibrée. Le Jardin Ferrière c'est aussi une belle variété qui possède le charme des architectures de caractère soit des jeux de volumes, l'alternance de plein et de vide, ainsi que des contrastes grâce aux 3 tonalités d'enduits.

Une présence végétale très importante

Réalisée par l'agence HTVS, le Jardin Ferrière sera labellisée BEE+ par PRESTATERRE et inscrit dans la RT2012-10%. En plus de ces labélisations environnementales, un bel effort de végétalisation a été prévu pour la livraison de ce chantier, puisque sur les 39 arbres de petit à grand développement (fruitiers, conifères, feuillus indigènes ...), 9 arbres ont été

CONTACT PRESSE

Agence Abrasive – Jeanne Lozano
jeanne@abrasive.fr – 04 26 02 92 32

conservés dans l'EVV et 47 plantés. Enfin, les bâtiments seront équipés de panneaux photovoltaïques en toiture dont la production d'électricité est prévue pour la revente.

L'intégration des masses bâties se fera en « adoucissant » l'aspect rigide des bâtiments par des cheminements courbes et accompagnés de végétation.

Le programme d'aménagement paysager permet de faire bénéficier les logements du rez-de-chaussée de jardins privatifs et de traiter l'infiltration des eaux pluviales à l'aide de noues paysagères implantées dans les parties communes. Cette gestion de l'eau est particulièrement sensible.

En effet, la présence d'une exploitation de pépiniériste à proximité immédiate dont les plantations sont alimentées par deux puits nous ont alerté sur la nécessité de gérer finement le fonctionnement de la nappe phréatique notamment en phase de réalisation du sous-sol. L'objectif étant de maintenir le niveau d'eau dans les puits suffisamment haut afin de garantir l'approvisionnement de l'exploitation et la réalisation de nos travaux.

Pour ce faire des études pour déterminer les sens de circulation des eaux ainsi que leur amplitude, en cohérence avec les volumes prélevés quotidiennement par les voisins ont été réalisées par un cabinet spécialisé.

Avec cette nouvelle résidence, Alliade Habitat et SLCI Promotion répondent au besoin important de logement sur ce territoire. Au total, ce sont près de 7,5 millions d'euros qui devraient être investis pour cette opération, dont 309 000€ de subvention accordée par la Métropole de Lyon pour les logements conventionnés.

« Depuis plusieurs mois, chacun d'entre nous sait que les acteurs de la construction sont exposés à des contraintes économiques de plus en plus fortes conduisant bailleurs, promoteurs, entreprises en véritables partenaires, à faire preuve d'agilité et d'ingénierie pour être en capacité de maintenir l'activité de production de logements. »

Samir HASSANI – Responsable d'agence Alliade Habitat

« Le Jardin Ferrière c'est aussi 220 000€ d'aides générées par l'opération pour les Missions Sociales de Provicis Rhône. »

Ari DRAI – Directeur, SLCI Promotion

En résumé :

- Ordre de service : 14/03/2022
- Livraison prévisionnelle : 03/2024 soit 2 ans et 3 mois de chantier
- 25 logements conventionnés
- 43 logements non conventionnés
- Du T1 au T5
- Financement à hauteur de 78 % par emprunts et 15 % en fonds propres Alliade Habitat
- Maitrise d'ouvrage : Alliade Habitat et SLCI
- Maître d'œuvre d'exécution : DC2i
- Cabinet d'architectes : HTVS

SLCI : Groupe Immobilier engagé, fortement ancré localement, membre du réseau coopératif Procivis

SLCI Promotion est présente sur le marché immobilier lyonnais depuis 60 ans. Elle propose des logements collectifs neufs et des maisons groupées principalement dans l'agglomération lyonnaise pour une production annuelle d'environ 200 logements.

Forte de cette expérience et de la connaissance de son marché, elle réalise ses opérations sur des sites mis en vente par les collectivités locales ou des terrains négociés directement dans le cadre de son développement. SLCI Promotion s'est spécialisée dans les projets d'accession à la propriété, en accession sociale ou gamme intermédiaire, essentiellement sur le territoire de la Métropole de Lyon et les communes avoisinantes.

Depuis ses origines il y a plus d'un siècle, le groupe SLCI a cherché à allier la performance de ses activités, la réponse aux attentes de ses clients et un engagement sociétal.

Issu du réseau Procivis et ancré à Lyon et plus largement dans la grande région, SLCI, compte 250 collaborateurs mettant leurs compétences en synergies dans les différents métiers : aménagement, promotion immobilière, construction de maisons individuelles et services immobiliers.

Chaque année, SLCI construit environ 500 logements et gère 39 000 lots.

Le Groupe SLCI met en commun les compétences de ses filiales de construction, dont SLCI Promotion, et de ses filiales d'administration de Biens de la marque SLCI Espace Immobilier au service des collectivités locales et de l'accession à la propriété.

A propos d'Alliade Habitat

Filiale d'Action Logement, Alliade Habitat est l'entreprise partenaire du logement des salarié.es en Auvergne-Rhône-Alpes. Premier opérateur de la région, avec 55 000 logements et plus de 130 000 locataires, Alliade Habitat loue, construit et gère des logements sociaux au bénéfice de ceux qui en ont besoin : salariés, étudiants et jeunes actifs, foyers modestes, séniors... Avec près de 1000 collaborateurs experts, l'ambition d'Alliade Habitat est de créer de véritables écosystèmes sociétaux, en favorisant le lien « emploi-logement », pour permettre aux entreprises d'embaucher localement, aux habitants de trouver du travail, et aider ainsi les territoires à se développer et à consolider leur attractivité. C'est en considérant les attentes de la collectivité et de chaque individu dans leur environnement et habitat, qu'Alliade Habitat crée un ensemble plus harmonieux au bénéfice de la satisfaction de tous. <https://www.alliadehabitat.com/>

CONTACT PRESSE

Agence Abrasive – Jeanne Lozano
jeanne@abrasive.fr – 04 26 02 92 32