

PLANNING PRÉVISIONNEL :

Début des travaux : fin décembre 2014

Livraison prévisionnelle : septembre 2016

LES PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

MAÎTRE D'OUVRAGE
EST METROPOLE HABITAT

ARCHITECTE
RUE ROYALE ARCHITECTES

CLOC BTP 69
CONSTRUIRE PROPRE

ASSISTANTE MAÎTRISE D'OUVRAGE HQE
LI SUN ENVIRONNEMENT

BUREAU D'ETUDES STRUCTURE
COGECI

BUREAU D'ETUDES FLUIDES
KATENE

ECONOMISTE
PROCOBAT

BUREAU D'ETUDES HQE
ETAMINE

BUREAU DE CONTRÔLE
BUREAU VERITAS

COORDONNATEUR S.P.S
ACE BTP

QUALITEL
Qios

ENTREPRISE GÉNÉRALE

PITANCE

FINANCEURS



GRAND LYON
la métropole

Rhône-Alpes Région

villeurbanne

Entreprises-Habitat
Action Logement

GROUPE
Caisse des Dépôts

CONTACTS PRESSE

Est Métropole Habitat - Françoise Lagarde - f.lagarde@est-metropole-habitat.fr - 06 74 83 23 45

Rhône Saône Habitat - Carine Moal - c.moal@rhonesaonehabitat.fr - 04 26 59 05 45

DOSSIER DE PRESSE

1^{ère} PIERRE



Architecte :
Rue Royale Architectes

Résidence Cap Canal 90 rue de Verdun à Villeurbanne Saint-Jean



56 appartements :
37 logements locatifs sociaux
19 logements en accession sociale à la propriété

Jeudi 12 mars 2015 à 11h30

LE PROJET

Située en front de canal dans le quartier Saint-Jean à Villeurbanne, la résidence Cap Canal est constituée de 37 logements locatifs sociaux (Est Métropole Habitat) et de 19 logements en accession sociale à la propriété (Rhône Saône Habitat). Sa situation offre une belle perspective depuis la rue du Canal, qui fait actuellement l'objet d'aménagements paysagés.

SAINT-JEAN, QUARTIER EN MUTATION

Le quartier Saint-Jean offre un potentiel important de développement. Villeurbanne Saint-Jean/Les Buers est l'un des 200 quartiers qui va pleinement bénéficier du Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine, lancé début 2015 pour dix ans. La résidence Cap Canal illustre la volonté d'Est Métropole Habitat et de Rhône Saône Habitat, tous deux membres du GIE Est Habitat, d'anticiper fortement le renouveau de ce quartier et de réaliser une opération exemplaire.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Pour être en cohérence avec la philosophie du Gre-

nelle de l'Environnement, les logements respecteront la nouvelle réglementation thermique dite RT 2012. Cette réglementation vise à réduire la consommation énergétique des bâtiments. Elle se traduit par des exigences en matière d'efficacité énergétique du bâti et de réduction des consommations d'énergie.

LE GIE EST HABITAT

Le GIE Est Habitat est un regroupement de 4 opérateurs sociaux (Alynea, Aralis, Est Métropole Habitat et Rhône Saône Habitat) aux activités complémentaires. Leurs savoir-faire réunis ouvrent de nouvelles perspectives à l'habitat social. Ensemble, ils peuvent se fixer des objectifs à la mesure d'un monde en profonde mutation :

- sécuriser le parcours résidentiel des habitants en leur proposant des solutions de logement innovantes, de l'hébergement d'urgence à l'accession sociale à la propriété,
- mutualiser une ingénierie mais aussi des moyens humains et financiers pour répondre aux besoins d'aménagement élargi sur l'est lyonnais,
- partager expériences et responsabilités pour réinventer leurs métiers au service des habitants.

est
MÉTROPOLE
HABITAT

RHÔNE SAÔNE
HABITAT

19 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ



LE PROGRAMME

19 logements en accession sociale à la propriété, 9 garages boxés et 10 stationnements extérieurs.
Typologie : 14 T3 / 5 T4

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Bâtiment Basse Consommation
(RT 2012)

ACCESSION SOCIALE SECURISEE

Prix de vente moyen des logements
156.737 € TTC en TVA à 5,5% (hors garage)

2.305 € TTC / m² en TVA à 5,5% (hors garage)

2.622 € TTC / m² en TVA à 20% (hors garage)

COMMERCIALISATION

Février 2014 à aujourd'hui
(15 logements réservés)

Profil des acquéreurs

100 % des propriétaires occupants sous ressources PSLA et 80% sous ressources PLUS.

Dispositifs d'aide aux acquéreurs

> Acquisition en PSLA, permettant de bénéficier de la TVA à taux réduit
> PLAN A du Grand Lyon : prime de 3.000 € ou 4.000 € selon la composition du ménage

Origine géographique

27% Villeurbanne
20% Vaulx-en-Velin
27% Lyon
13% Rillieux-la-Pape
13% Grand Lyon

Situation résidentielle antérieure

33% Locataires HLM
33% Locataires privés
20% Hébergés
14% Propriétaires

RHÔNE SAÔNE HABITAT L'HABITAT POUR VOCATION

La coopérative RHONE SAONE HABITAT a commercialisé 19 logements en accession sécurisée du programme Cap Canal grâce au Prêt Social Location Accession (PSLA).

Le PSLA (Prêt Social Location Accession)

Cette forme particulière d'acquisition permet à l'accédant de devenir propriétaire à son rythme.

L'accession se déroule en 2 étapes. Pendant la première phase de Location-Accession, le locataire-accédant verse une redevance mensuelle à RHONE SAONE HABITAT qui comprend un loyer et une part d'épargne. Chez RHONE SAONE HABITAT cette période peut varier de 8 mois minimum à 2 ans maximum. L'objectif de cette période est de permettre au locataire-accédant de tester ses capacités à payer chaque mois une redevance équivalente aux futures échéances de prêt. Dans un deuxième temps le locataire-accédant lève son option d'achat et devient pleinement propriétaire de son logement. La part d'épargne versée pendant la phase de location-accession vient en déduction de son prix de vente. L'accédant rembourse ensuite son crédit (mensualité équivalente à sa redevance) auprès d'une banque.

Les appartements

Les logements bénéficient de surfaces variées (T3 de 57 m² et T4 de 80 m²), d'une double orientation et d'espaces extérieurs (jardin, balcon, terrasse). Par souci d'économies d'énergies, les appartements bénéficient d'une double isolation thermique, de vitrages peu émissifs, d'une ventilation simple flux.

Le Prêt Social Location Accession Parcours du locataire-accédant



EST MÉTROPOLE HABITAT : NOUS, C'EST HABITER !

Avec 300 collaborateurs et un patrimoine de près de 13 500 logements sur les villes de Bron, Décines, Meyzieu, Mions, Saint-Genis-Laval, Saint-Priest, Saint-Symphorien-d'Ozon, Sérézin-du-Rhône, Vaulx-en-Velin, Vénissieux et Villeurbanne, Est Métropole Habitat est un organisme HLM d'une taille optimale. Suffisamment fort pour jouer pleinement son rôle de créateur d'« habiter ». Pas trop grand pour conserver une dimension humaine et cultiver avec ses parties prenantes des relations réactives et de pleine confiance.

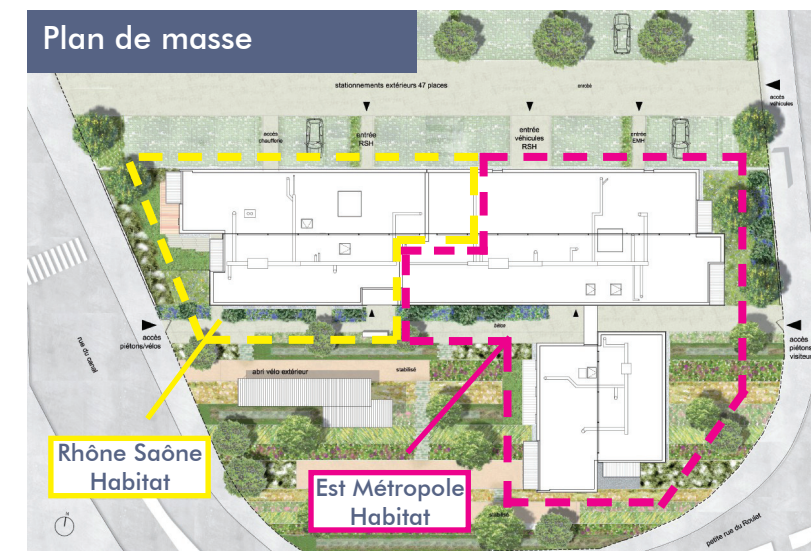
Est Métropole Habitat a pour ambition de participer à la construction d'une ville de qualité et son action sur le quartier Saint-Jean de Villeurbanne n'est pas nouvelle. L'organisme oeuvre depuis plus de 45 années et y est fortement présent avec un patrimoine de plus de 610 logements, ce qui en fait un acteur clé de l'aménagement du quartier.

La construction de la résidence Cap Canal s'inscrit dans cette ambition. Les logements répondent au référentiel Habitat Durable du Grand Lyon et au référentiel QEB de la Région Rhône-Alpes. Elle fait l'objet d'un label Qualitel ainsi que d'une certification Habitat & Environnement. La résidence sera également équipée d'une chaudière collective à bois.

La qualité est une de nos exigences permanentes. Est Métropole Habitat a ainsi mis en place une démarche de chantier propre. D'autre part, l'organisme a conclu un partenariat avec le PLI UNI-EST pour développer l'insertion par le travail.

Les appartements

Les 37 logements sont répartis sur 7 niveaux (T2 de 52 m², T3 de 68 m², T4 de 86 m², T5 de 100 m²) et disposent de jardin-terrasse ou balcon. Chaque logement disposera d'un stationnement en rez-de-chaussée.



37 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

LE PROGRAMME

37 logements en locatif social

Typologie :
12 T2 / 16 T3 / 4 T4 / 5 T5

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Bâtiment Basse Consommation
(RT 2012)

LOYERS MENSUELS

Le loyer des logements financés en PLS sera de **8,79 € /m²** (valeur 2013)

Le loyer des logements financés en PLUS sera de **5,93 € /m²** (valeur 2013)

Le loyer des logements financés en PLAI sera de **5,27 € /m²** (valeur 2013)

FINANCEMENT

Subventions

Etat :	225.661 €
Grand Lyon :	256.347 €
Ville de Villeurbanne :	84.693 €
Région Rhône-Alpes :	4.302 €

Prêts

CDC :	4.314.889 €
Entreprises-Habitat :	500.000 €

Fonds propres : 804.850 €

Budget de l'opération
(logements locatifs) :

6 190 742 €