

DOSSIER DE PRESSE

1^{ère} PIERRE



Architecte : Atelier Thierry
Roche et Associés



Résidence LE POIS DE SENTEUR 54 rue Frédéric Faÿs à Villeurbanne



32 appartements :
17 logements en accession sociale à la propriété
15 logements locatifs sociaux

Mardi 10 mars à 11h30

LE PROJET

Située au 54 rue Frédéric Faÿs à Villeurbanne, entre le cours Emile Zola et la rue Léon Blum, la résidence LE POIS DE SENTEUR comprend 17 logements en accession sociale à la propriété (RHONE SAONE HABITAT) et 15 logements locatifs sociaux (Est Métropole Habitat). Sur le même terrain SLC Pitance réalise 73 logements en accession libre.

LE MONTAGE

Ce projet collectif répond aux besoins de logements de l'agglomération et au développement de la commune de Villeurbanne. RHONE SAONE HABITAT réalise en maîtrise d'ouvrage directe les 32 logements et vend en VEFA à Est Métropole Habitat les 15 logements locatifs sociaux. L'ensemble des 32 logements et les deux niveaux de sous-sol forment une copropriété unique.

RHONE SAONE HABITAT et Est Métropole Habitat sont tous deux membres du GIE Est Habitat. Le GIE Est Habitat est un regroupement de 4 opérateurs sociaux (Alynea, Aralis, Est Métropole Habitat et RHONE

SAONE HABITAT) aux activités complémentaires. Leur 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, allant 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 sur l'est lyonnais,
- partager expériences et responsabilités pour réinventer leurs métiers au service des habitants.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Pour être en cohérence avec la philosophie du Grenelle de l'Environnement, les logements de la résidence LE POIS DE SENTEUR 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.

LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

LES LOGEMENTS

17 logements en accession sociale à la propriété et 20 garages en sous-sol

Typologie :

1 T1 / 3 T2 / 8 T3 / 5 T4

PERFORMANCES ENERGETIQUES

Bâtiment Basse Consommation
(RT 2012)

ACCESSION SOCIALE SECURISEE

Prix de vente moyen des logements

172.755 € TTC en TVA à 7% (hors garage)

2.533 € TTC / m² en TVA à 7% (hors garage)

2.840 € TTC / m² en TVA à 20% (hors garage)

COMMERCIALISATION

Février 2014/janvier 2015
(12 mois)

Profil des acquéreurs

94% des propriétaires occupants sous ressources PLS et 71% sous ressources PLUS

Dispositifs d'aides aux acquéreurs

> Zone ANRU permettant de bénéficier de la TVA à taux réduit

> PLAN 3A du Grand Lyon : prime de 3.000 € ou 4.000 € selon la composition du ménage.

14 acquéreurs bénéficient de cette prime dans la résidence LE POIS DE SENTEUR

Origine géographique

69% Villeurbanne

19% Lyon

6% Caluire et Cuire

6% Rillieux-la-Pape

Situation résidentielle antérieure

19% locataires HLM

62% locataires privés

13% propriétaires

6% hébergés



RHONE SAONE
HABITAT

RHONE SAONE HABITAT : L'HABITAT POUR VOCATION

La coopérative RHONE SAONE HABITAT a commercialisé les 17 logements du programme LE POIS DE SENTEUR en accession sociale sécurisée, avec la possibilité de bénéficier du PLAN 3A du Grand Lyon.

L'accession sociale sécurisée

RHONE SAONE HABITAT accompagne l'accédant lors de sa vie de copropriétaire. En effet, l'activité de la coopérative ne consiste pas uniquement à construire des logements, elle a également pour mission la gestion syndic des immeubles réalisés en copropriété et la proposition d'un parcours résidentiel réussi ! L'accession à la propriété est sécurisée pour les acquéreurs via trois niveaux de sécurisation proposés :

- Assurance revente : prise en charge de la perte financière subie en cas de revente dans les 10 ans.
- Garantie de rachat en cas de difficultés de l'acquéreur dans les 15 années qui suivent l'acquisition.
- Garantie de relogement dans le parc locatif social sous certaines conditions de ressources et pendant 15 ans après l'acquisition.

Les appartements

Tous les logements bénéficient de généreuses surfaces (T1 de 37 m², T2 de 50 m², T3 de 72 m², T4 de 88 m²), d'une double orientation et de larges espaces extérieurs (balcon ou terrasse). Par souci d'économies d'énergies, les appartements comportent une double isolation thermique, des vitrages peu émissifs, une ventilation simple flux, un système de récupération des eaux de pluie.

Plan d'appartement



Exemple de T3 avec loggia
(lot A35)

EST METROPOLE 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, Sérezin-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.

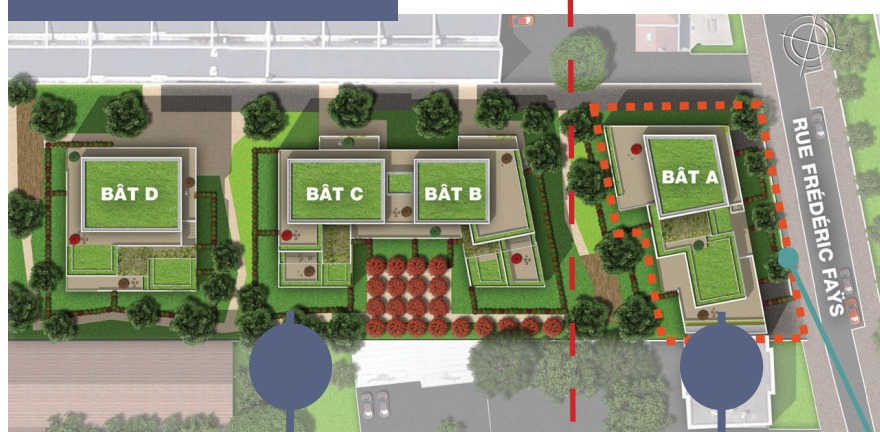
La résidence LE POIS DE SENTEUR fait partie d'une vaste opération de construction baptisée Le Jardin des Senteurs par SLC, qui propose une offre de logements diversifiée. Est Métropole Habitat s'inscrit pleinement dans ce projet en devenant gestionnaire de 15 logements locatifs sociaux. RHONE SAONE HABITAT commercialise 17 logements en accession sociale et 73 logements sont en accession libre.

Les logements de la résidence LE POIS DE SENTEUR répondent au référentiel Habitat Durable du Grand Lyon et au référentiel QEB de la Région Rhône-Alpes.

Les appartements

Les 15 logements se trouvent au rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ème} étage (T2 de 50 m², T3 de 72 m², T4 de 91 m², T5 de 109 m²) et disposent de terrasse ou de balcon. 16 garages en sous-sol sont disponibles. D'autre part, 2 logements (T2) sont spécifiquement adaptés aux personnes âgées (bac à douche extra-plat, wc surélevés,...).

Plan de masse



ACCESSION LIBRE SLC Pitance

LE POIS DE SENTEUR

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

LES LOGEMENTS

15 logements en locatif social et 16 garages en sous-sol

Typologie :
5 T2 / 6 T3 / 2 T4 / 2 T5

PERFORMANCES ENERGETIQUES

Bâtiment Basse Consommation
(RT 2012)

LOYERS

Le loyer mensuel des logements financés en PLUS sera de **6 € /m²** (valeur 2014)

Le loyer mensuel des logements financés en PLAI sera de **5,32 € /m²** (valeur 2014)

FINANCEMENT

Subventions

Etat :	104.890 €
Grand Lyon :	160.685 €
Ville de Villeurbanne :	38.050 €

Prêts

CDC :	1.727.605 €
Entreprise Habitat :	100.000 €

Fonds propres 318.443 €

Budget de l'opération
(logements locatifs)

2.449.673 €

PLANNING PRÉVISIONNEL :

Début des travaux : 4^{ème} trimestre 2014

Livraison prévisionnelle : 2^{ème} semestre 2016

LES PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

MAÎTRE D'OUVRAGE
RHONE SAONE HABITAT

ARCHITECTE
ATELIER THIERRY ROCHE ET ASSOCIES

BUREAU D'ETUDES STRUCTURE
MARTIN

BUREAU D'ETUDES FLUIDES
CG2E

ECONOMISTE
BET PHILIPPE

BUREAU D'ETUDES HQE
ORCHIDEE ENVIRONNEMENT

BUREAU DE CONTRÔLE
SOCOTEC

C.S.PS
VERITAS

GEOMETRE
OPERANDI

NOTAIRE
MAÎTRE MONJEAUD

LES ENTREPRISES

BERLINOISES
MTTP

TERRASSEMENT
SEEM

GROS-OEUVRE
EAB

ETANCHEITE
SEI

FAÇADES
IB FAÇADES

MENUISERIES EXTERIEURES VR
PORALU

METALLERIE
DME

PROJECTION ISOLANTE
GONNET ISOLATION

PORTES DE GARAGE
CONCEPT AUTOMATISMES

ASCENSEUR
SCHINDLER

ELECTRICITE / CHAUFFAGE
SETB

PLOMBERIE - SANITAIRES - VMC
MEDT

MENUISERIES INTERIEURES BOIS
SLMEF

CLOISONS / DOUBLAGES
ESTEVEs

CARRELAGES / FAÏENCES
KILINC

PEINTURE
ROLANDO POISSON

Financiers



GRAND LYON
la métropole

villeurbaine



Contacts

RHONE SAONE HABITAT - Carine Moal - c.moal@rhonesaonehabitat.fr - 04 26 59 05 45

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