



RHONE SAONE
HABITAT

RHONE SAONE HABITAT
SA Coopérative HLM

CREATION
1950

EFFECTIF
35

DIRIGEANTS

Marc Damians, Président
Benoît Tracol, Directeur Général

GIE EST HABITAT



RHONE SAONE HABITAT est membre du
GIE EST Habitat composé de :

- Est Métropole Habitat
- ARALIS
- ALYNEA.

Ces associés ont mutualisé leurs ressources pour la stratégie urbaine, l'aménagement et la prospection foncière, dans l'objectif de réaliser ensemble des opérations de logements sociaux pour favoriser le parcours résidentiel de leurs locataires et accédants à la propriété.

VENISSIEUX

LES JARDINS DU MONDE - L'ALHAMBRA

Le 4 juillet 2014

Notre Métier, Nos Compétences

La coopérative RHONE SAONE HABITAT conforte une expérience de plus de 60 ans dans l'accession sécurisée, acquise par la construction de 5000 logements en accession à la propriété et développe son activité sur la complémentarité des métiers de l'habitat :

- la promotion, construction de logements en accession sociale à la propriété,
- la gestion syndic de copropriété,
- l'administration de biens,
- la construction et la gestion de logements locatifs sociaux.

Notre éthique : la vocation de l'habitat

Depuis plus de 60 ans RHONE SAONE HABITAT poursuit avec dynamisme son attachement aux valeurs coopératives qui ont fait le succès de ses réalisations.

C'est la vocation de l'habitat, coeur de notre métier et de notre passion, que nous partageons avec tous les coopérateurs qui se sont associés à notre développement pour assurer le rayonnement de RHONE SAONE HABITAT.

Chiffres clés



Quelques références



Le Square des Canuts - Vaulx-en-Velin

- > 55 logements en accession sécurisée
- > 22 logements locatifs sociaux



Le Jardin de Jules - Villeurbanne

- > 24 logements en accession sécurisée
- > 14 logements en coopérative d'habitants



RHONE SAONE
HABITAT



RHONE SAONE
HABITAT

LES JARDINS DU MONDE - L'ALHAMBRA

25 et 25 bis rue Romain Rolland
69200 VENISSIEUX

PROGRAMME

36 logements en accession sociale sécurisée

Typologie des 36 logements en accession :
6 T2 - 15 T3 - 13 T4 - 2 T5

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Bâtiment Basse Consommation
(RT 2005 BBC)

ACCESSION SOCIALE SECURISEE

Prix de vente moyen des logements
• 174 176 € TTC garage compris en TVA à 5,5%
• 2.303 € TTC/m² de SHAB en TVA à 5,5% (hors garage)
• 2.611 € TTC/m² de SHAB en TVA à 19,6% (hors garage)

COMMERCIALISATION

Lancée en octobre 2011

Profil des acquéreurs

• 89% de propriétaires occupant sous ressources PLS

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

Origine géographique des acquéreurs

• 39% Vénissieux
• 32% Lyon
• 26% Grand Lyon
• 3% Autre

Situation résidentielle antérieure

• 53% locataires HLM
• 27% locataires privés
• 10% hébergés
• 10% propriétaires

Les Jardins du Monde

L'opération Les Jardins du Monde à Vénissieux est un nouveau quartier au cœur de Vénissieux. Situé sur les anciennes serres municipales de la ville de Vénissieux, Les Jardins du Monde comprendront à terme :

- > 149 logements en accession privée
- > 100 logements en accession sociale
- > 74 logements en locatif social
- > le nouveau square rue Romain Rolland
- > le nouveau foyer Paul Langevin

La SARL d'Aménagement Romain Rolland

RHONE SAONE HABITAT et NACARAT ont été désignés en juillet 2010 en tant qu'opérateurs concepteurs pour l'aménagement des anciennes serres municipales avec l'équipe d'architectes Atelier de Ville en Ville et Reichen & Robert.

Les deux promoteurs immobiliers ont créé la SARL d'aménagement Romain Rolland pour la réalisation des travaux d'aménagement du tènement.

Les partenaires opérationnels

MAÎTRES D'OUVRAGE

RHÔNE SAÔNE HABITAT

ARCHITECTE

ATELIER DE VILLE EN VILLE

BUREAU D'ETUDES STRUCTURES

GES

BUREAU D'ETUDES FLUIDES

BILD

ETUDE DE SOL

FONDA CONSEIL

ECONOMISTE

CHABANNE ET PHILIPPE

C.S.P.S

DEKRA

AMO H.Q.E

ALTO INGENIERIE

VRD

SOTREC

OPC

STYL

BUREAU DE CONTROLE

VERITAS

NOTAIRE

Etude ALCAIX

Les entreprises

SGC (Berlinoises)

TP DAUPHINOIS (Terrassements)

FRAISSE SAS (Gros Oeuvre)

SEI (Etanchéité)

MERIC (Façades ITE)

SOMIROC (Façades, bardage)

PORALU (Menuiseries extérieures VR)

BERM (Serrurerie, métallerie)

GONNET ISOLATION (Projection isolante)

CONCEPT AUTOMATISME (Portes de garages)

BDS (Occulations)

SCHINDLER (Ascenseur)

SETB (Electricité courants faibles et forts)

ITS (Chauffage urbain, plomberie, sanitaires, VMC)

SLMEF (Menuiseries intérieures bois)

D'ANGELO ET AGUS (Cloisons/doublages)

SAINT PIERRE CARRELAGE (Carrelages, faïences)

LEVANTI SARL (Peinture)

LAQUET (Espaces verts, VRD)

Les Jardins du Monde - L'Alhambra

La résidence L'Alhambra se situe sur l'Ilot C. Il s'agit de deux immeubles de 3 étages, élevés sur un sous-sol comprenant des garages boxés.

Tous les logements bénéficient d'espaces extérieurs généreux et de vastes baies vitrées qui laissent entrer la lumière.

Le bâtiment est performant énergétiquement et répond aux exigences du label Bâtiment Basse Consommation. Il bénéficie d'une isolation thermique intérieure et extérieure.

Les logements sont raccordés au réseau de chauffage urbain

L'accession sociale sécurisée

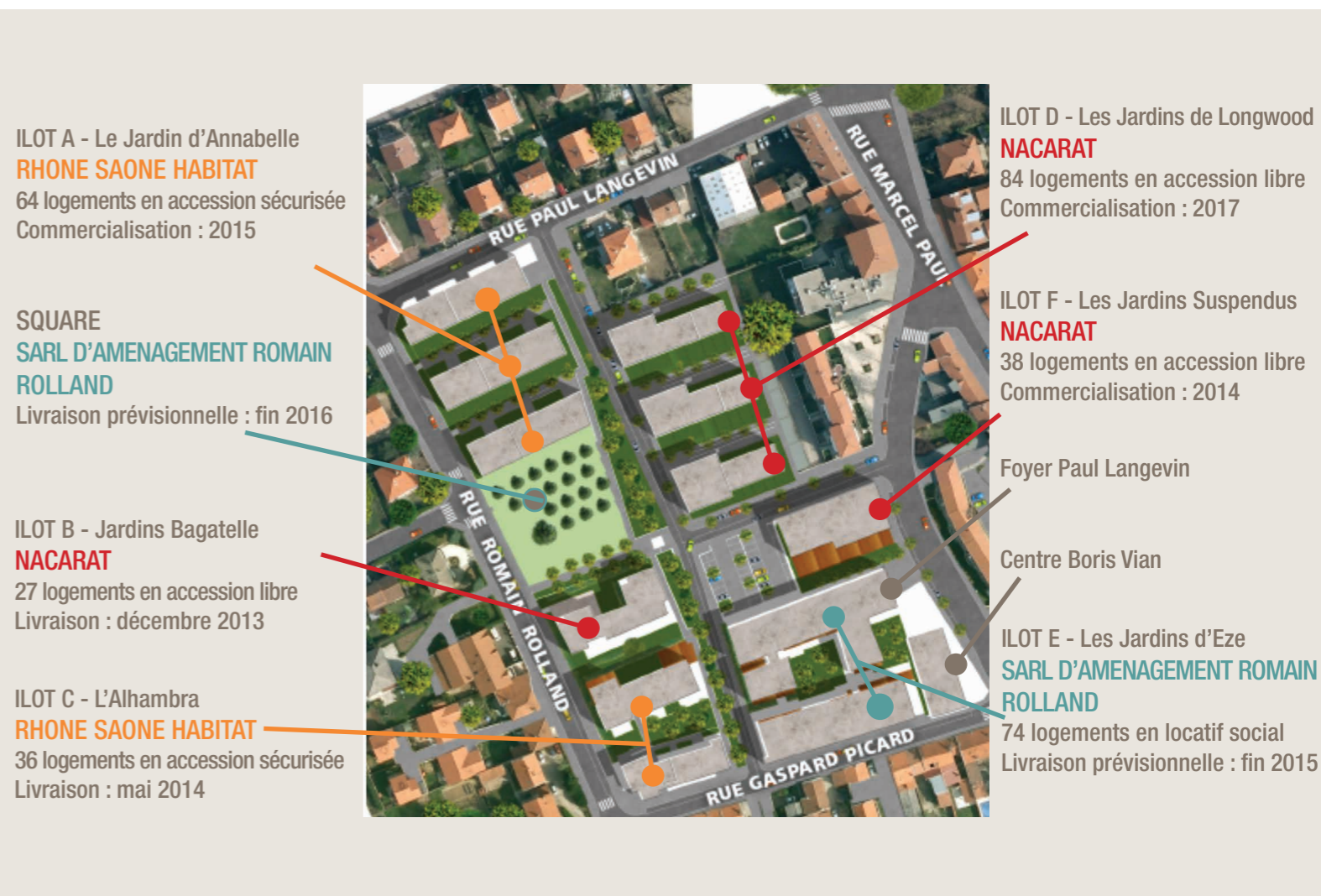
RHONE SAONE HABITAT accompagne l'accédant lors de sa vie de copropriétaire. En effet, l'activité de la coopérative ne consiste pas uniquement à construire des logements, elle a également pour mission la gestion syndic des immeubles réalisés en copropriété et la proposition d'un parcours résidentiel réussi !

L'accession à la propriété est sécurisée pour les acquéreurs. La coopérative leur propose trois niveaux de sécurisation :

- 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 et pendant 15 ans après l'acquisition.

Quelques dates

2011 : obtention du PC
2011 : lancement de la commercialisation
2012 : début des travaux
2014 : livraison des logements



VENISSIEUX

LES JARDINS DU MONDE - L'ALHAMBRA

Le 4 juillet 2014



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM

Façade sud



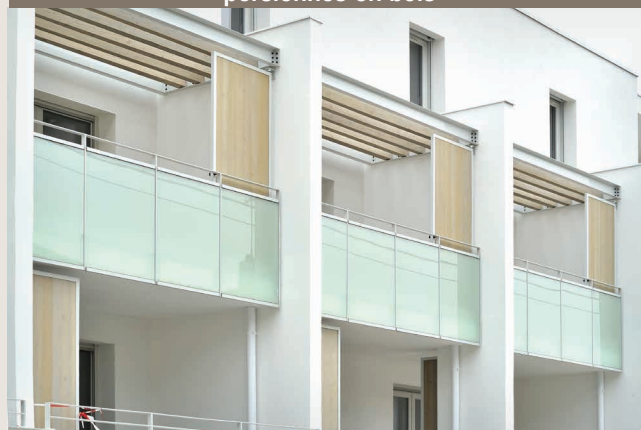
Façade nord



Futur jardin commun entre les deux bâtiments



Balcons avec garde corps translucides et persiennes en bois



Contact Presse
Carine MOAL
04 26 59 05 45
contact@rhonesaonehabitat.fr



Immeuble WOOPA - 10, avenue des Canuts
CS 10036
69517 Vaulx en Velin Cedex
04 26 59 05 05
www.rhonesaonehabitat.fr