



Architectes : Hermann KAUFMANN
Atelier d'Architecture Hervé VINCENT



RHONE SAONE
HABITAT

RHONE SAONE HABITAT

SA Coopérative HLM

Création : 1950

Effectif : 35 salariés

Dirigeants : Marc Damians, Président
Benoît Tracol, Directeur Général

GIE EST HABITAT



EST Habitat

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

- EST METROPOLE 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.

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 5.000 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,
- 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



RHONE SAONE
HABITAT

Faire Escale à Confluence

Confluence, quartier tendance ? Il suffit de voir ses nombreux immeubles aux lignes et couleurs avant-gardistes pour s'en convaincre. C'est ici, dans ce quartier qui préfigure sans doute de la ville du futur, que RHONE SAONE HABITAT a livré début juillet 2014 une résidence de 84 logements, l'Escale. Une réalisation qui montre la richesse et la qualité de l'accession sociale à la propriété. Construire avec des exigences très élevées en termes de performances énergétiques (calculs au niveau du Bâtiment Passif, un niveau plus exigeant que le label BBC), de développement durable et de qualité architecturale, et maintenir des prix compatibles avec le logement social rendaient pourtant le défi difficile. Fruit d'un dialogue régulier entre les acteurs du projet, de nombreuses avancées techniques ont été proposées par le constructeur, l'entreprise Eiffage Construction Rhône, en collaboration avec la

Un bâtiment performant

L'Escale est une résidence performante d'un point de vue énergétique de la conception à l'utilisation. Le niveau de besoin en chauffage est minime, le niveau d'étanchéité à l'air est poussé et les consommations totales en énergie primaire sont inférieures à la norme de bâtiment «passiv» en Allemagne. Les logements

Les partenaires opérationnels

MAÎTRE D'OUVRAGE
RHONE SAONE HABITAT

ARCHITECTES
HERMANN KAUFMANN
ATELIER HERVE VINCENT

BUREAU D'ETUDES STRUCTURES / ECONOMISTE
SAS BETREC

BUREAU D'ETUDES FLUIDES /HQE
CABINET SIDLER / ENERTHEC

maîtrise d'oeuvre et RHONE SAONE HABITAT. Comment, par exemple, optimiser l'étanchéité à l'air tout en intégrant du bois dans les façades pour respecter les contraintes environnementales ?

Eiffage a conçu des panneaux à base de bois massif provenant exclusivement de forêts «durablement gérées» ainsi qu'un système de pose spécifique. Sur le même sujet, au dernier étage, les innovations ont porté à la fois sur la mise au point d'un module préconstruit et sur son accrochage par rupteurs thermiques.

Les mesures réalisées depuis ont permis de constater des résultats 4 fois plus performants que les standards du label BBC. Une prouesse...et une satisfaction : le logement social est moteur pour une utilisation respectueuse des ressources de notre planète.

sont équipés d'un système de ventilation double flux et chauffé par une chaufferie bois. Des capteurs solaires thermiques en toiture couvrent quant à eux 42 % des besoins en eau chaude, l'appoint se fait grâce à la chaufferie bois.

BUREAU DE CONTROLE / C.S.PS
VERITAS

OPC
SAS BETREC

NOTAIRE
Etude LEUFFLEN : Maître BONFILS

ENTREPRISE GENERALE
EIFFAGE CONSTRUCTION RHONE

Paroles de constructeur

Interview de Dominique Gaudin, Directeur Eiffage Construction Rhône :

RSH : Quelle est la particularité de l'Escale?

DG : Nous avons réalisé de nombreuses mises au point techniques complexes pour obtenir un rapport performances/prix répondant aux orientations exigeants du dossier.

RSH : Quel était votre principal atout ?

DG : Appréhender le projet avec une vision globale. Cela nous a permis d'établir un dialogue compétitif avec RHONE SAONE HABITAT et le maître d'oeuvre et d'être à tout moment force de proposition dans l'intérêt de la qualité et du prix.

RSH : Un mot sur le chantier ?

DG : Nous en avons maîtrisé les différents aspects : tri des déchets, matériaux à risque faible pour l'environnement, chantier propre... Avec 90% des déchets valorisés, nous avons obtenu un résultat à hauteur des enjeux.

Paroles d'architecte

Hervé Vincent, Architecte :

« Concevoir un projet d'habitat à Lyon Confluence fut pour nous le lieu idéal pour s'interroger sur les nouveaux modes d'habiter la ville contemporaine :

- Habiter en hyper centre-ville, mais au sein de grands paysages naturels
- Habiter un appartement, mais comme en maison individuelle
- Habiter en immeuble, mais comme au sein d'un village où toutes les composantes sociales et générationnelles cohabitent en harmonie autour de traboules contemporaines
- Habiter très confortablement en toutes saisons dans le plus grand respect de notre environnement pour assurer longue vie à sa famille en maîtrisant ses dépenses C'est ce concept qui a donné naissance à l'Escale, action de marquer un temps d'arrêt dans ce monde parfois rude, pour installer les valeurs d'une vie de famille sereine et durable».

L'ESCALE

44 rue Casimir Périer,
5 rue Denuzière
69002 LYON

QUELQUES DATES

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

PROGRAMME

84 logements dont :

- > 58 en accession sociale sécurisée dans un immeuble en copropriété : 26 T2 - 19 T3 - 13 T4
- > 26 vendus en VEFA à GrandLyon Habitat
- > 3 commerces en rez-de-chaussée
- > 104 places de stationnement en sous-sol

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Bâtiment Basse Consommation (RT 2005 BBC) répondant aux performances des bâtiments dit «Passif» (Consommation inférieures ou égales à 120 kWh-ep/m².an)

ACCESSION SOCIALE SECURISEE

Prix de vente moyen des logements

- 218 167 € TTC (hors garage) en TVA à 19,6%
- 3.401 € TTC/m² de SHAB en TVA à 19,6% (hors garage)

ACCESSION SOCIALE SECURISEE

L'accession à la propriété est sécurisée pour les acquéreurs. RHONE SAONE HABITAT 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 difficulté 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.

COMMERCIALISATION

Profil des acquéreurs

- 87% de propriétaires occupant sous ressources PLS
- Dispositifs d'aides aux acquéreurs
- 17 PASS FONCIER, permettant une acquisition au taux réduit de TVA à 5,5%. (dispositif mis en place avec le Grand Lyon)
- Situation résidentielle antérieure :
- 18% locataires HLM
 - 51% locataires privés
 - 13% hébergés
 - 18% propriétaires

LYON 2^{ème}

L'ESCALE

Inauguration - 24 septembre 2014



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM

Plan de masse



Vue intérieure



Vue depuis l'Escale



Contact Presse
Carine MOAL

04 26 59 05 45

contact@rhonesaonehabitat.fr



RHONE SAONE
HABITAT

Immeuble WOOPA - 10, avenue des Canuts
CS 10036

69517 Vaulx en Velin Cedex

04 26 59 05 05

www.rhonesaonehabitat.fr