

## PLANNING PRÉVISIONNEL :

Début des travaux : août 2014

Livraison prévisionnelle : septembre 2016 pour le locatif  
fin 2016 pour l'accession sociale

## LES PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

MAÎTRES D'OUVRAGE  
RHÔNE SAÔNE HABITAT  
EST MÉTROPOLE HABITAT

ARCHITECTE  
AAMCO

BUREAU D'ÉTUDES STRUCTURE  
COGECI

BUREAU D'ÉTUDES FLUIDES  
PRELEM

ECONOMISTE  
SARL SOUBEYRAN

BUREAU D'ÉTUDES HQE  
POSITHERM

BUREAU DE CONTRÔLE  
VERITAS

COORDINATEUR S.P.S  
BRB ENGINEERING

AMO DE POLLUTION  
EODD

## LES ENTREPRISES COMMUNES

BERLINOISES  
MAIA FONDATIONS

TERRASSEMENT  
TP DAUPHINOIS

GROS-OEUVRE  
PEIX

ETANCHEITÉ  
DAG ETANCHEITÉ

FAÇADES  
MONDIAL FAÇADES

MENUISERIES PVC - OCCULTATIONS  
OXO

## Financeurs

 GRAND LYON  
communauté urbaine

 BRON

 GROUPE  
Caisse  
des Dépôts

 Amalia  
Action Logement

 gic  
Action Logement

 CAISSE  
d'ÉPARGNE

 CRÉDIT FONCIER

 PLAN 3A  
GRAND LYON

## Contacts

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

1ère PIERRE



Architecte : AMMCO

est  
MÉTROPOLE  
HABITAT



RHÔNE SAÔNE  
HABITAT

## Résidences Mendès France et L'Alezan 43 et 45 rue d'Alsace à Bron



55 appartements :

32 logements locatifs sociaux

23 logements en accession sociale à la propriété

Vendredi 5 décembre à 12h00

## Le PROJET

Situé entre l'avenue Mendès France et la rue d'Alsace, le programme de construction est constitué de la résidence Mendès France de 32 logements locatifs sociaux (EMH) et de la résidence l'Alezan de 23 logements en accession sociale à la propriété (RSH).

## UNE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE

Ce projet collectif répond aux besoins de logements de l'agglomération et à l'essor de la commune de Bron en bordure de Saint-Priest. Rhône Saône Habitat et Est Métropole Habitat, tous deux membres du GIE Est Habitat, ont décidé de mutualiser leurs compétences au travers d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage ayant pour objectif de rationaliser techniquement et économiquement les coûts liés à la réalisation du programme.

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, 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 élargi 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 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.

**L'ALEZAN**  
45 rue d'Alsace  
69500 BRON

**LE PROGRAMME**

23 logements en accession sociale à la propriété et 36 garages en sous-sol

Typologie :  
8 T2 / 8 T3 / 7 T4

**PERFORMANCES ENERGETIQUES**

Bâtiment Basse Consommation (RT 2012)

**ACCESSION SOCIALE SECURISEE**

Prix de vente moyen des logements

**162.926 € TTC** en TVA à 5,5% (hors garage)

**2.463 € TTC** de SHAB en TVA à 5,5% (hors garage)

**2.802 € TTC** de SHAB en TVA à 20% (hors garage)

**COMMERCIALISATION**

Février 2014/Septembre 2014  
(8 mois)

**Profil des acquéreurs**

100% des propriétaires occupants sous ressources PLS

**Dispositifs d'aides aux acquéreurs**

- > Acquisition en PSLA, 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**

33% Lyon  
24% Est Lyonnais  
14% Bron  
14% Saint-Priest  
5% Vénissieux  
10% hors département du Rhône

**Situation résidentielle antérieure**

62% locataires HLM  
29% locataires privés  
9% hébergés



**Le PROGRAMME L'ALEZAN**

La coopérative RHONE SAONE HABITAT a commercialisé les 23 logements en accession sécurisée du programme l'Alezan 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'accèsion 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**

Tous les logements bénéficient de généreuses surfaces (T2 de 50 m<sup>2</sup>, T3 de 68 m<sup>2</sup>, T4 de 85 m<sup>2</sup>), d'une double orientation et d'espaces extérieurs (jardin, balcon ou terrasse). Par souci d'économies d'énergies, les appartements bénéficieront d'une double isolation thermique, de vitrages peu émissifs, d'une ventilation simple flux, d'un système de récupération des eaux de pluie, etc.



**1<sup>er</sup> PROJET D'EST MÉTROPOLE HABITAT À BRON : LE PROGRAMME MENDES FRANCE**

Est Métropole Habitat est né le 1er janvier 2014 du rapprochement de Porte des Alpes Habitat et de Villeurbanne Est Habitat, acteurs historiques, constructeurs et gestionnaires de logements sociaux depuis plus de 80 et 90 ans. Rattaché au Grand Lyon, Est Métropole Habitat a pour vocation d'être un outil dynamique du développement sur l'Est de l'agglomération.

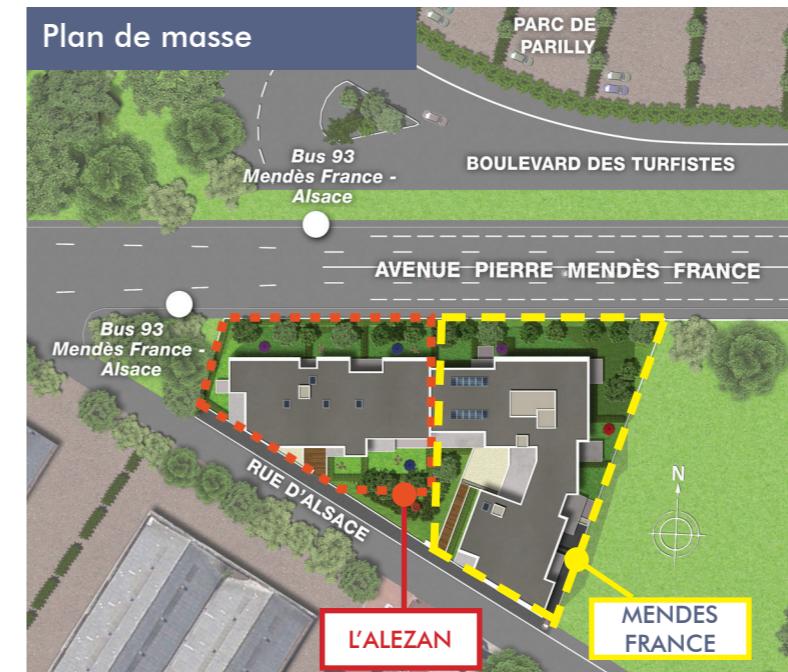
Près de 13 500 logements à ce jour sont répartis sur les communes de Décines, Meyzieu, Mions, Saint-Genis-Laval, Saint-Priest, Saint-Symphorien-d'Ozon, Sérézin-du-Rhône, Vaulx-en-Velin, Vénissieux, Villeurbanne.

Dans le cadre de son développement sur l'est de l'agglomération, Est Métropole Habitat pose aujourd'hui sa première pierre sur la commune de Bron. Il s'agit de la première opération de l'organisme sur ce territoire. Elle s'inscrit dans un programme mixte mené en partenariat avec Rhône Saône Habitat, dans le cadre du GIE Est Habitat.

Pour respecter les exigences liées au logement locatif social, les logements de la résidence Mendès France seront certifiés Qualitel Effinergie+, Habitat & Environnement (profil A), et respecteront le Référentiel QEB de la Région Rhône-Alpes et le niveau performant du Référentiel Habitat Durable du Grand Lyon.

**Les appartements**

Les logements sont répartis sur 4 niveaux (T2 de 47 m<sup>2</sup>, T3 de 68 m<sup>2</sup>, T4 de 86 m<sup>2</sup>, T5 de 105 m<sup>2</sup>) et disposent de jardin, terrasse ou balcon. Des garages et des stationnements en sous-sol sont également disponibles à la location.



**MENDES FRANCE**  
43 rue d'Alsace  
69500 BRON

**LE PROGRAMME**

32 logements en locatif social et 31 garages en sous-sol

Typologie :  
12 T2 / 10 T3 / 8 T4 / 2 T5

**PERFORMANCES ENERGETIQUES**

Bâtiment Basse Consommation (RT 2012) Effinergie +

**LOYERS**

Le loyer des logements financés en PLUS sera de **6,32 € /m<sup>2</sup>** (valeur 2013)

Le loyer des logements financés en PLAI sera de **5,42 € /m<sup>2</sup>** (valeur 2013)

**FINANCEMENT**

**Subventions**

Etat :	197.046 €
Grand Lyon :	312.926 €
Ville de Bron:	80.365 €
Amalia :	50.000 €
GIC :	25.000 €

**Prêts**

CDC :	3.624.596 €
Amalia :	253.000 €
GIC :	80.000 €