

Dossier de PRESSE

mars 2016



> Les partenaires opérationnels

MAÎTRE D'OUVRAGE
SARL D'AMÉNAGEMENT ROMAIN ROLLAND
COMPOSÉ DE RHÔNE SAONE HABITAT ET NACARAT

ARCHITECTE
REICHEN ET ROBERT ET ASSOCIÉS

ORDONNANCE PILOTAGE ET COORDINATION
BETREC

BUREAU D'ÉTUDES FLUIDES
BERIM

ÉTUDE DE SOL
FONDACONSEIL

ÉCONOMISTE
CHABANNE ET PHILIPPE

C.S.P.S
DEKRA

AMO HQE
ALTO INGÉNIERIE

VRD
SOTREC

BUREAU DE CONTRÔLE
VÉRITAS



AUVERGNE - Rhône-Alpes

GRAND LYON
la métropole

ville de
venissieux



Immeuble WOOPA - 10, avenue des Canuts -
CS 10036 - 69517 Vaulx en Velin Cedex
Contact Presse : Carine MOAL
c.moal@rhonesaonehabitat.fr
04 26 59 05 45 www.rhonesaonehabitat.fr



Agence Sud-Est - 83-85 Boulevard Marius Vivier Merle
69003 Lyon
Contact Presse : Léa VANDEN CASTEELE
lea.vdc@rp-carrees.com
06 07 37 57 98 www.nacarat.com

Dossier de PRESSE

mars 2016



La SARL d'Aménagement Romain Rolland, composée des sociétés RHÔNE SAONE HABITAT et NACARAT, a réalisé la résidence Les Jardins d'Eze, comprenant :

- 34 logements en locatif social PLUS et PLAI vendus à RHÔNE SAONE HABITAT
- 40 logements en locatif social PLUS et PLAI vendus à ALLIADE HABITAT
- Le foyer Paul Langevin, salle municipale

Inauguration de la résidence Les Jardins d'Eze
Jeudi 31 mars 2016 à 11h00

SARL D'AMÉNAGEMENT ROMAIN ROLLAND





Inauguration Les Jardins d'Eze - Vénissieux

74 logements neufs en locatif social

> 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 téménement.

> NACARAT

Promoteur pluri-disciplinaire, Nacarat développe, depuis plus de 30 ans, une expertise en immobilier d'entreprise et résidentiel, participant ainsi au façonnement du paysage urbain. Détenue à 70 % par Rabot Dutilleul Investissement (holding du groupe Rabot Dutilleul) et à 30 % par le Crédit Agricole Nord de France, Nacarat est une entreprise originaire du Nord, désormais implantée sur l'ensemble du territoire français, ainsi qu'en Belgique et en Pologne.

Précursor dans le domaine de l'éco-conception, Nacarat est engagé dans une démarche de Responsabilité sociale et environnementale, sur la base du référentiel ISO 26000. Cet engagement s'illustre concrètement par des opérations à forte valeur ajoutée environnementale et sociétale.

> RHONE SAONE HABITAT

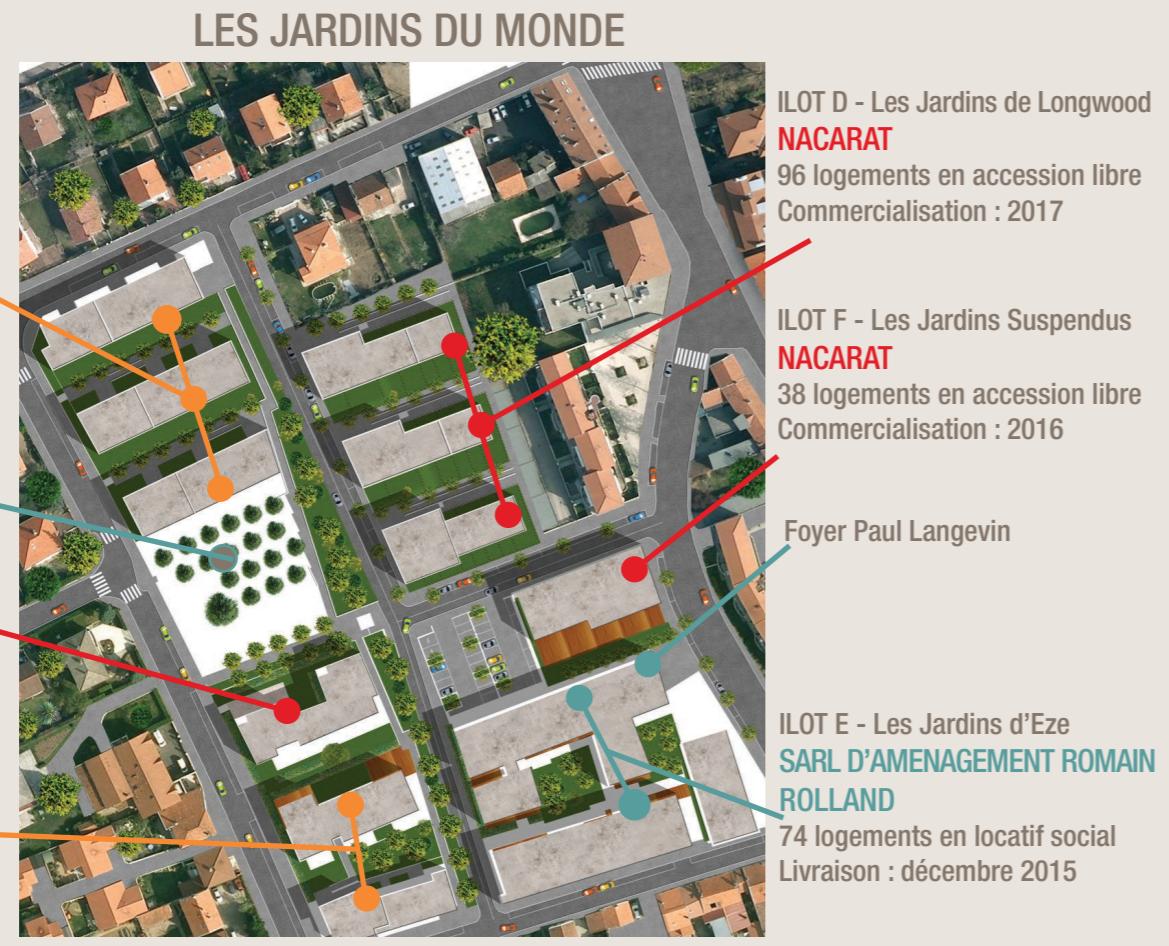
La coopérative RHONE SAONE HABITAT conforte une expérience de plus de 65 ans dans l'accèsion sécurisée, acquise par la construction de 5000 logements en accession à la propriété et développe son activité sur la complémentarité des métiers de l'habitat :

- la promotion, construction de logements en accession sécurisée 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 65 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, cœur 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.



> Les Jardins du Monde Vénissieux

L'opération Les Jardins du Monde à Vénissieux est un nouveau programme 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
- 106 logements en accession sociale
- 74 logements en locatif social
- le nouveau square rue Romain Rolland
- le nouveau foyer Paul Langevin

> Les Jardins d'Eze à Vénissieux

La résidence Les Jardins d'Eze se situe en plein cœur de Vénissieux. Il s'agit d'un immeuble de 4 étages, comprenant 74 logements locatifs sociaux :

- 34 logements en locatif social PLUS et PLAI vendus à RHONE SAONE HABITAT
- 40 logements en locatif social PLUS et PLAI vendus à ALLIADE HABITAT
- Le foyer Paul Langevin, salle municipale

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 RT 2012. Il bénéficie d'une isolation thermique intérieure et extérieure. Les logements sont raccordés au réseau de chauffage urbain
Des garages fermés en sous-sol sont disponibles.

> 74 logements en locatif social

Typologie des 74 logements en locatif social :
19 T2 • 30 T3 • 17 T4 • 8 T5

Les 74 logements sont financés en PLUS et PLAI. Loyer mensuel en m² de surface utile :

- 6,12 € / m² pour les PLUS (valeur 01/2016)
- 5,62 € / m² pour les PLAI (valeur 01/2016)

Origine géographique des locataires entrés à ce jour

- 38% Vénissieux
- 24% Lyon
- 29% Métropole de Lyon
- 5% Rhône
- 4% Autre

Le service location de RHONE SAONE HABITAT assure la gestion de 34 logements locatifs sociaux et Alliade Habitat des 40 autres logements.

> Financement

La SARL Romain Rolland a vendu les logements en VEFA à RHONE SAONE HABITAT et Alliade Habitat au prix de 2.180 € HT / m² SHAB garage compris.

Le financement de ces logements par les bailleurs a été réalisé de la manière suivante :

SUBVENTIONS

- | | PRÉTS | | |
|--------------------|-------|-----------------------------|-----|
| • Etat / Métropole | 10% | • Prêts CDC (PLUS et PLA-I) | 60% |
| • Ville | 2% | • Prêts Action logement | 10% |
| • Région QEB | 1% | | |
| • Action logement | 1% | | |

FONDS PROPRES

- | • Bailleurs | | 16% |
|-------------|--|-----|

> Quelques dates

2011 : obtention du Permis de Construire global

2014 : début des travaux

2015 : livraison des logements des Jardins d'Eze

