



> Woopa à Vaulx-en-Velin
Architectes : RAU et SOHO

Édito

2014, cultivons l'esprit coopératif

Pour fêter avec vous cette nouvelle année, nous avons décidé d'innover en vous proposant le premier numéro de notre rendez-vous coopératif.

Ce support, nous l'avons voulu coloré, dynamique, aéré, vivant... à l'image de l'habitat que nous construisons tout au long de l'année.

Nous avons également souhaité vous ouvrir notre porte. En le feuilletant, vous découvrirez de l'intérieur notre fonctionnement, nos ambitions, nos métiers et, bien entendu, nos réalisations.

Au fil des numéros, vous rencontrerez les acteurs de notre entreprise : les

collaborateurs, bien sûr mais aussi les partenaires, élus, administrateurs, sociétaires, locataires... Nous veillerons tout particulièrement à leur donner la parole. En multipliant témoignages et interviews, reportages et rencontres, nous voulons vous faire mieux comprendre l'esprit coopératif, entre dialogue et proximité, innovation et ambition... et vous le faire partager.

Au nom de toute l'équipe de RHONE SAONE HABITAT, je vous souhaite une bonne lecture ainsi qu'une très belle année 2014, à vous et à vos proches.



> Marc Damians
Président du Conseil d'Administration





> Terre de Bruyères à Décines-Charpieu
Architecte : DASSONVILLE & DALMAIS

> Le Jardin de Jules à Villeurbanne
Architectes : ARBOR&SENS et DETRY & LEVY

> Square des Canuts à Vaulx-en-Velin
Architecte : SOHO

> Entre Square et Parc à Décines-Charpieu
Architecte : AAMCO

> Les Toits du Moulin à Chaussan
Architecte : CIVITA

> Les Orchidées Sauvages à Saint Didier au Mont d'Or
Architecte : ATELIER RENAUD BALAY

> Les Orchidées Sauvages à Saint Didier au Mont d'Or
Architecte : ATELIER RENAUD BALAY

> Les Orchidées Sauvages à Saint Didier au Mont d'Or
Architecte : ATELIER RENAUD BALAY

> Les Orchidées Sauvages à Saint Didier au Mont d'Or
Architecte : ATELIER RENAUD BALAY

> Les Orchidées Sauvages à Saint Didier au Mont d'Or
Architecte : ATELIER RENAUD BALAY

Actualité coopérative Une coopérative engagée

Un promoteur ambitieux

Dans l'univers de l'habitat social, RHONE SAONE HABITAT est un acteur à part. Créée il y a 60 ans, c'est une coopérative dont la vocation principale est de construire des logements en accession sociale sécurisée à la propriété. Guidée par une réelle exigence de qualité, elle s'engage à bâtir au service des résidents, en privilégiant la vie de quartier, l'environnement, en maîtrisant les coûts et en offrant des prestations performantes, à l'image, par exemple, de son site internet.



> Un site internet vivant à votre service : www.rhonesaonehabitat.fr

L'accession sociale sécurisée à la propriété

C'est le cœur de son métier. Elle répond à une double obligation : vendre à des ménages respectant des critères de ressources et proposer des prix de vente plafonnés. Seule l'accession sociale permet de faire bénéficier aux acquéreurs de la sécurisation HLM caractérisée par l'assurance-revente pendant 10 ans, la garantie de rachat et la garantie de relogement pendant 15 ans.

Le syndic de copropriété

Dans une logique de service, nous aidons les copropriétaires à gérer leur bien à travers notre activité de syndic. C'est une de nos spécificités. Pas de recherche de bénéfice dans cette prestation, juste celle de l'efficacité pour la tranquillité des familles.

La gestion locative

Une partie de nos logements étant proposés au public en locatif social, nous avons développé une activité de gestion dans laquelle proximité et service nous guident au quotidien.

L'esprit coopératif

Avoir l'esprit coopératif, c'est se sentir concerné par le vivre ensemble. C'est cultiver la proximité et les échanges. C'est faire le maximum pour restaurer le lien social et, à travers la gestion d'un bien collectif, l'envie d'avancer ensemble.



EST Habitat

Une force en marche !

De nos jours, les parcours de vie sont loin d'être linéaires. Au contraire, ils sont changeants, souvent imprévisibles. Les situations familiales, les possibilités économiques, la santé des résidents ne cessent d'évoluer et, avec elles, les besoins de logements. Le GIE EST Habitat a été créé pour proposer aux familles des réponses adaptées à ces évolutions en termes de produits, d'accompagnement et de services.

Il s'agit donc d'un partenariat privilégié entre 5 acteurs importants de l'habitat social régional : VILLEURBANNE EST HABITAT, PORTE DES ALPES HABITAT, RHONE SAONE HABITAT, ARALIS et ALYNEA. En mutualisant des métiers et des expériences complémentaires, le GIE EST Habitat est compétent sur toute la chaîne du logement : de l'hébergement d'urgence à l'habitat locatif social et à l'accession sociale à la propriété. C'est vrai au niveau de la gestion locative et du syndic de copropriété où le savoir-faire des uns peut à tout moment répondre aux besoins des autres. C'est également vrai au niveau de l'aménagement et de la construction avec, déjà, de nombreux projets communs.

Le GIE EST Habitat, par son positionnement stratégique original, s'inscrit donc pleinement dans une société dont les mutations actuelles demandent toujours plus de fluidité, d'agilité et d'interactions opérationnelles.







C'est livré Le Jardin de Jules : concevoir, bâtir et habiter autrement



> Le Jardin de Jules à Villeurbanne
Architectes : ARBOR&SENS et DETRY & LEVY

Le Jardin de Jules est une expérience unique. La première du genre en France. Située sur la ZAC des Maisons Neuves à Villeurbanne, cette résidence de 38 logements a été inaugurée le 2 octobre dernier. Elle est le fruit d'un partenariat original entre 2 coopératives : RHONE SAONE HABITAT, coopérative HLM, et Le Village Vertical de Villeurbanne, coopérative d'habitants. 24 appartements ont été vendus en accession sécurisée par RHONE SAONE HABITAT. Les 14 autres appartiennent au Village Vertical. Particularité : les habitants de 10 de ces 14 logements sont collectivement propriétaires de la coopérative d'habitants qui leur loue les appartements. Les 4 logements restants, financés par RHONE SAONE HABITAT, sont loués sous plafond de ressources à des jeunes en insertion professionnelle. Un dispositif original qui favorise une nouvelle forme d'habiter ensemble. Les coopérateurs du Village Vertical ont été associés à la conception du bâtiment dès le départ. Ils ont pu exprimer leurs attentes, défendre certaines idées, échanger avec les architectes qui ont joué le jeu avec beaucoup de pédagogie. La richesse, la créativité et l'ambition de cette démarche participative ont convaincu tous les acteurs. RHONE SAONE HABITAT a affirmé de fortes ambitions environnementales. Une structure bois/béton, totalement innovante, a été mise au point avec l'entreprise de BTP Farjot. Pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques, chaudière collective à granulés, isolation... tous les choix techniques permettent d'atteindre des performances énergétiques remarquables.

C'est lancé Le Cœur de Village bat plus fort à Dagneux

Située entre les étangs de la Dombes et les rives du Rhône, à une vingtaine de kilomètres de Lyon et à deux pas du parc de Miribel-Jonage, Dagneux est une petite ville en pleine mutation. Impliquée dans le réaménagement du centre-ville, RHONE SAONE HABITAT construit une résidence de 40 logements, dans un ensemble qui comprend la mairie, un centre multi-accueil, des locaux commerciaux et de nombreuses places de stationnement. Sur les 40 appartements de Cœur de Village, le nom de la résidence, 25 sont proposés à la vente en accession sécurisée à la propriété ou en PSLA (contrat de loca-




> Cœur de Village à Dagneux
Architecte : BABYLONE AVENUE

Paroles d'architecte

Quelle est la spécificité du projet ?
C'est un projet très innovant puisqu'il nous a fallu imaginer de nouvelles façons d'habiter, de concevoir et même de construire.

Qu'est ce qui vous a séduit ?
L'opportunité de nous impliquer dans un projet participatif et de pratiquer notre métier différemment. La multiplication des échanges avec les acteurs nous a permis d'explorer de nouvelles voies et d'en tirer systématiquement des enseignements.

Le principal ?
La créativité doit se situer dans tout le process, pas seulement dans l'apparence du projet. On a donc besoin d'une maîtrise d'ouvrage prête à prendre des risques comme ce fut le cas ici pour le Jardin de Jules.



> Marine Morain
Agence ARBOR&SENS



Un métier, un service

Gestionnaire de copropriété : de l'écoute à l'action



Nolwenn Gérodias est gestionnaire de copropriété depuis une dizaine d'années. Au sein de RHONE SAONE HABITAT, elle gère 47 immeubles soit 1 600 lots. Un challenge qu'elle relève avec enthousiasme.

Nolwenn, pouvez-vous nous décrire votre métier ?

Il consiste à gérer des copropriétés c'est-à-dire à les maintenir en bon état. Pour cela, je mets en place des contrats d'entretien, organise les interventions des entreprises, contrôle la qualité de leur travail, participe à certaines réunions de chantier, aux expertises en cas de sinistre, et, bien entendu, collabore avec le conseil syndical.

La forme de cette collaboration ?

Nous avons des échanges réguliers, souvent informels. Toutefois, il y a un temps fort dans l'année, c'est l'Assemblée Générale et les réunions préparatoires qui la précèdent.

Etes-vous souvent sur le terrain ?

C'est une nécessité. Je dois être en permanence au plus près de l'action. Je fais très attention à établir des relations de confiance avec les entreprises comme avec les copropriétaires. C'est un métier d'échanges et d'écoute. Comme je suis souvent en rendez-vous extérieur, je fonctionne en équipe avec l'aide de 2 collaboratrices : une assistante de gestion de copropriété et une comptable.

C'est-à-dire ?

Elles connaissent les dossiers sur le bout des doigts et peuvent parfaitement renseigner les copropriétaires. Et s'il faut les rappeler, elles me tiennent informée.

Un message pour finir ?

Je suis là pour aider les copropriétaires à valoriser leur bien. Pour cela, je dois en permanence anticiper les travaux et les expliquer. C'est plus facile quand on gère, comme nous, des immeubles que nous avons construits car nous les connaissons bien. De plus, nous pouvons nous appuyer à tout moment sur le service promotion que nous pouvons interroger sur les points techniques complexes.

Le témoignage d'un sociétaire

Un parcours exemplaire !

En 1975, Jean Lambert achète un appartement à Caluire. Aussitôt, il rejoint le conseil syndical de la résidence (162 logements) pour ne plus le quitter. Rencontre.

Pourquoi avoir rejoint le conseil syndical de votre résidence ?

J'étais motivé car j'avais vécu de près l'expérience de mes parents. Je savais que c'est une façon efficace d'aider le syndicat qui n'est pas sur place.

Qu'est-ce qui vous a plu ?

C'est un rôle prenant mais intéressant. Il y a des travaux en permanence et, au contact des artisans, j'ai pu acquérir des compétences et une compréhension technique de notre bâtiment. J'apprécie aussi d'échanger sur un dossier avec les autres. C'est très motivant de rechercher la solution la plus performante et la plus économique pour la proposer au syndicat.

Quels ont été les autres points marquants ?

En 1978, les membres du conseil syndical m'ont demandé d'en prendre la présidence. J'ai accepté et ça a duré 20 ans. Je n'ai passé le relais qu'à la fin des années 90.

Était-ce la fin de votre engagement ?

Non. Je suis resté au conseil syndical

où je continue de distiller des conseils car je connais tout l'historique des travaux. J'ai également rejoint le conseil d'administration de RHONE SAONE HABITAT. C'est important pour moi car représenter les copropriétaires me tient à cœur.

Avez-vous pris d'autres responsabilités ?

Depuis que je suis en retraite, je suis président de la commission d'appel d'offres qui enregistre les propositions de prix des artisans et des entreprises qui interviendront dans les nouvelles constructions et de la commission d'attribution des logements qui étudie

tous les dossiers de demande de logements sociaux, arbitre puis décide des attributions de logement. Là encore, ce sont des missions importantes qui requièrent un réel investissement.

Que retirez-vous de ces expériences ?

Beaucoup de choses très positives. J'ai essayé d'être pédagogue. Il faut l'être pour faire comprendre aux gens le sens du mot copropriétaire. Dans ce mot, «**co**» est à mettre en gras. Je pense aussi qu'avoir un conseil syndical fort et investi permet au syndicat d'être plus efficace : c'est donc un réel avantage pour la valorisation d'une résidence.



Le parcours de Jean Lambert en quelques dates clés

1975 :

- Jean Lambert acquiert son appartement à Caluire dans une résidence gérée par RHONE SAONE HABITAT (à l'époque, Clair Logis)

- Il rejoint aussitôt le conseil syndical de la résidence

1978 :

- Il en devient le président

Fin des années 90 :

- Il rejoint le conseil d'administration de RHONE SAONE HABITAT comme représentant des sociétaires

- Il passe le relais de la présidence du conseil syndical de sa résidence mais continue, encore aujourd'hui, d'y rester très actif

Années 2000

- Président de la commission d'attribution des logements sociaux

- Président de la commission d'appel d'offres