

> Les partenaires opérationnels sur le projet de RHONE SAONE HABITAT

MAÎTRE D'OUVRAGE
RHONE SAONE HABITAT

ARCHITECTES
ATELIER D'IS
ATELIER DE LA PASSERELLE

NOTAIRE
ETUDE LEUFFLEN

BET STRUCTURE
CABINET FRAIROT

BUREAU D'ETUDES FLUIDES
CG2E

BUREAU D'ETUDES GÉOTECHNIQUE
FONDA CONSEIL

ECONOMISTE
VOXOA

BUREAU DE CONTRÔLE
VERITAS

C.S.P.S
BRB ENGINEERING

> Les entreprises

GROS-OEUVRE
AXIS BATIMENT

ETANCHEITE
LEDE

MENUISERIES EXTERIEURES PVC
ROCHA

MENUISERIES EXTERIEURES BOIS
FAURE

SERRURERIE
ALLIAGE

PROJECTION
LOVISOLO

PORTE DE GARAGE
SOPOFERM

ASCENSEUR
SCHINDLER

ELECTRICITE
IDELEC

PLOMBERIE
MOULIN

MENUISERIE
NORBA

PLATRERIE
ROCHA

CARRELAGE
KILINC

SOL SOUPLE
SOL MODERNE

PEINTURE
ARCOLOR

CHARPENTE
GERMAIN

FACADE
VINCENT

> LE FINANCEMENT

Les subventions.....1.682.968 €
ÉTAT + MÉTROPOLE DE LYON..... 933.875 €
RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES.... 370.000 €
VILLE DE LA MULATIERE..... 81.354 €
ACTION LOGEMENT..... 100.000 €
FONDATION ABBÉ PIERRE..... 197.739 €

Les prêts..... 5.115.000 €
PRÊT CAISSE DES DÉPÔTS..... 4.445.000 €
PRÊT ACTION LOGEMENT..... 670.000 €
RHONE SAONE HABITAT.....1.702.032 €
FONDS PROPRES..... 1.702.032 €

TOTAL..... 8.500.000 €



LE BELVÉDÈRE

QUAI JEAN-JACQUES ROUSSEAU - LA MULATIERE

65 logements locatifs sociaux

Résidence familiale, Résidence sociale et Pension de famille

INAUGURATION

Mardi 3 juillet 2018 à 11h30



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





Le Belvédère

Quai Jean-Jacques Rousseau - La Mulatière

65 logements en locatif social, résidence sociale et pension de famille

1) RHONE SAONE HABITAT

La coopérative RHONE SAONE HABITAT conforte une expérience de plus de 65 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 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.

2) LE GIE EST HABITAT

RHONE SAONE HABITAT et ARALIS font partie du GIE Est Habitat. Ce groupement inter entreprise est composé d’Est Métropole Habitat, RHONE SAONE HABITAT, Aralis et Alynéa. Créé il y a maintenant dix ans dans l’agglomération lyonnaise, le GIE traduit surtout la volonté de favoriser la mobilité et les parcours résidentiels des ménages tout en organisant une complémentarité d’interventions entre les structures membres, que ce soit en terme de gammes de réponse d’habitat ou de métiers. Le GIE EST Habitat est au service des politiques locales de l’habitat et de l’intérêt général avec une offre qui s’étend de l’hébergement d’urgence à l’accession sociale sécurisée, en passant par le locatif social et le logement accompagné.

Au-delà de la diversité des formules d’habitat qu’il regroupe, le GIE rassemble une complémentarité de métiers et de savoir-faire développés par ses membres : les différentes compétences autour de la maîtrise d’ouvrage, de la gestion locative adaptée, de la fonction de syndic et de l’accompagnement social sont ainsi potentiellement mises à disposition du collectif.

Le projet du Belvédère en est l’illustration puisque il s’insère dans un vaste programme immobilier comprenant du logement locatif social (28 logements locatifs PLUS gérés par RHONE SAONE HABITAT), de l’accession sociale à la propriété (14 logements en PSLA), une résidence sociale (12 logements) et une pension de famille (25 logements).

RHONE SAONE HABITAT, maître d’ouvrage de l’opération, s’est rapproché d’ARALIS pour diversifier l’offre locative de son opération immobilière sur la commune de La Mulatière. Ce partenariat renforce la volonté du GIE d’agir au plus près des demandes des ménages et de la politique de l’Habitat de la Métropole de Lyon.

3) La Fondation ARALIS

La fondation ARALIS a pour but de pérenniser, de développer et de perpétuer l’action de l’Association Rhône-Alpes pour le Logement et l’insertion Sociale (ARALIS). Elle a pour objet, d’apporter son soutien et son aide aux personnes isolées et aux familles en difficultés économiques et sociales.

4) Le projet du Belvédère à La Mulatière

En 2013, La Congrégation des Soeurs de Jésus Serviteur a signé avec RHONE SAONE HABITAT la promesse de vente d’une vaste parcelle à La Mulatière.

Suite à un concours, RHONE SAONE HABITAT a désigné NOAHO comme partenaire pour le foncier.

Un Permis de Construire a été déposé en 2014 et l’acquisition définitive du terrain a pu être faite en février 2015.

Le terrain s’étend du quai Jean-Jacques Rousseau jusqu’au chemin de Fontanières. Il a été séparé en 2 parties :

- > sur la partie haute vers le chemin de Fontanières, NOAHO réalise 105 logements en accession libre. Au sein de cette opération, RHONE SAONE HABITAT a fait l’acquisition de 14 logements PSLA.
- > sur la partie basse vers le quai Jean-Jacques Rousseau, RHONE SAONE HABITAT réhabilite la maison existante (bâtiment E) et créé des logements locatifs sociaux neufs (bâtiments D1 et D2).

Calendrier global de l’opération

- > Novembre 2013 : signature de la promesse sur le terrain
- > Février 2014 : dépôt Permis de construire global
- > Juillet 2014 : obtention Permis de construire de 9.600 m²
- > Novembre 2014 : hébergement familles en situation d’urgence par ALYNEA
- > Février 2015 : achat terrain
- > Mars 2015 : démarrage travaux
- > Mars 2017 : livraison travaux NOAHO
- > Juin 2018 : livraison travaux RHONE SAONE HABITAT

PARTENAIRES

Maître d’ouvrage :
RHONE SAONE HABITAT

Architectes urbanistes :
ATELIER D’IS - pour RHONE SAONE HABITAT et NOAHO
ATELIER DE LA PASSERELLE - pour NOAHO

Gestionnaire résidence sociale :
Fondation ARALIS

Accession libre :
NOAHO

Bâtiment D1 - résidence sociale et pension de famille

RHONE SAONE HABITAT réalise les 37 logements de la résidence sociale dans un bâtiment neuf situé sur le quai Jean-Jacques Rousseau. RHONE SAONE HABITAT reste propriétaire de ce bâtiment dont la gestion est confiée à La Fondation ARALIS.

Le bâtiment est composé de 37 logements dont

- > 12 logements en résidence sociale. La résidence sociale est une solution de logements temporaires destinée aux personnes rencontrant des difficultés d’accès à un logement de droit commun.
- > 25 logements en pension de famille, animée par une équipe autour de 4 fonctions distinctes :
 - un gestionnaire de structure d’hébergement,
 - un intervenant social,
 - un agent de proximité,
 - un agent d’entretien

Le projet social de la pension de famille vise les objectifs suivants

- > proposer un logement individuel articulé autour d’une vie collective
- > rompre la solitude et l’isolement et créer du lien social
- > proposer des modalités d’accueil sécurisantes et conviviales
- > favoriser l’intégration des résidents dans leur environnement et affirmer leur citoyenneté

Typologie des 37 logements

35 T1 • 2 T1 bis

Espaces communs

bureaux, salle d’activités, espaces extérieurs, cuisine

Financement PLAI

Démarrage des travaux septembre 2016

Livraison été 2018



Bâtiments D1 et D2 - neuf

Bâtiment D2 - logements locatifs sociaux neufs

Situé juste au-dessus du bâtiment D1, le bâtiment D2 accueille 14 logements locatifs sociaux financés en PLUS. Compte tenu de la forte pente du terrain, l’accès aux stationnement dans le bâtiment se fait par le niveau 2. Les logements se situent au niveau 1 et 3 à 5.

Typologie des 14 logements familiaux

2 T2 • 9 T3 • 2 T4 • 1 T5

Financement PLUS

Démarrage des travaux janvier 2016

Livraison été 2018

Bâtiment E - réhabilitation et création de logements locatifs sociaux

Le bâtiment E consiste en la réhabilitation de «la Maison Brac de la Perrière», élément marquant de l’architecture des Balmes depuis la pointe de Confluence. Cette belle demeure conserve son aspect extérieur historique mais toute la structure interne du bâtiment est revisité (plancher, isolation, cloisonnement...) pour créer 14 logements

Typologie des 14 logements familiaux

2 T1 bis • 3 T2 • 6 T3 • 2 T4 • 1 T5

Financement PLUS

Démarrage des travaux avril 2015 (déconstruction intérieure)

Livraison été 2018



Bâtiment E - réhabilitation