

> Les partenaires opérationnels

MAÎTRE D'OUVRAGE  
RHÔNE SAÔNE HABITAT

ARCHITECTE  
ATELIER VERA & ASSOCIÉS

OPC  
ARPEGE

NOTAIRE  
ETUDE TAMBORINI

BET STRUCTURES  
CERBETON

BUREAU D'ETUDES FLUIDES /  
COORDINATEUR SSI  
SARL ENERGIES ET FLUIDES

ECONOMISTE  
BET PHILIPPE

BUREAU DE CONTRÔLE  
VERITAS

ETUDE DE SOL / INFILTROMETRES  
FONDACONSEIL

C.S.P.S  
NOVICAP

BUREAU D'ETUDE PAYSAGE VRD  
MARCO ROSSI

BUREAU D'ETUDE ENVIRONNEMENT  
ETAMINE

> Les entreprises

BLINDAGE  
SGC

TERRASSEMENT  
TP DAUPHINOIS

GROS ŒUVRE  
TOURNIER

ÉTANCHÉITÉ  
SEI

FACADE  
I.B FACADE

MENUISERIES EXTERIEURES  
MCD

METALLERIE  
DME

PROJECTION / ISOLATION  
SAS GONNET ISOLATION

PORTE DE GARAGES  
SOPOFERM

OCCULTATIONS  
BDS INGÉNERIE

ASCENCEUR  
SCHINDLER

ÉLECTRICITÉ  
C2E

PLOMBERIE CHAUFFAGE  
MEDT

PHOTOVOLTAIQUES  
CAP SUD'

MENUISERIES  
SLMEF

CLOISONS-DOUBLAGE  
TOUTABAT

CARRELAGE  
KILINC

PEINTURES / REVÉTEMENTS  
BOURDIN

PARQUET PVC  
CAP SOL

ESPACES VERTS  
VERT BTP



# PRÉVERT

41 rue Cité de l'Abbé Pierre - SAINT-PRIEST

50 logements en accession sociale et sécurisée  
dans 2 immeubles en copropriété

## INAUGURATION

Mardi 29 septembre 2020 à 11h30



GRAND LYON  
la métropole

VILLE DE  
SAINT-PRIEST▶

LES  
ILOTS  
VERTS\*

h  
LYON  
METROPOLE  
HABITAT

h  
PLAN 3A  
LYON METROPOLE  
HABITAT

h  
CAISSE  
D'ÉPARGNE

h  
RHÔNE SAÔNE  
HABITAT

Immeuble WOOPA - 10, avenue des Canuts -  
CS 10036 - 69516 Vaulx en Velin Cedex  
Contact : Carine MOAL  
c.moal@rhonesaonehabitat.fr  
04 26 59 05 45 [www.rhonesaonehabitat.fr](http://www.rhonesaonehabitat.fr)



RHÔNE SAÔNE  
HABITAT

MAI 2017  
Permis de construire

JANVIER 2018  
Début des travaux

DÉCEMBRE 2019  
Livraison logements

## RHÔNE SAÔNE HABITAT

RHÔNE SAÔNE HABITAT, Coopérative HLM reconnue dans l'immobilier, reste fidèle à l'esprit des origines empreint de valeurs humanistes de solidarités et de convivialité.

Pionnier de l'accession sociale en région lyonnaise, RHÔNE SAÔNE HABITAT a à cœur, depuis plus de 70 ans, d'ouvrir les portes de l'accession à la propriété au plus grand nombre, en proposant chaque année une offre de 150 à 200 logements confortables et vertueux.

L'accession sécurisée à la propriété est le cœur de métier de RHÔNE SAÔNE HABITAT. Les acquéreurs sont, pour plus de 95% d'entre eux, des propriétaires occupants répondants aux critères de ressources de l'accession sécurisée à la propriété.

RHÔNE SAÔNE HABITAT assure également la fonction de syndic des copropriétés qu'elle crée, et reste ainsi gestionnaire sur un site bien au-delà de la période de commercialisation et de construction d'un programme immobilier. C'est pourquoi elle prend soin de réaliser des opérations de grande qualité.

Sa dynamique de développement et son implication dans la recherche et l'expérimentation font un des maillons essentiels de la chaîne du logement sur le territoire de la Métropole et ses environs.

RHÔNE SAÔNE HABITAT c'est 3 métiers complémentaires :

- > La promotion de logements neufs en accession sécurisée à la propriété
- > Le syndic de copropriétés
- > La gestion locative



ATELIER VERA & ASSOCIÉS ARCHITECTES  
RHÔNE SAÔNE HABITAT  
[www.rhonesaonehabitat.fr](http://www.rhonesaonehabitat.fr)

## ZOOM SUR LA ZAC DES ILOTS VERTS

Les Îlots Verts est un projet porté par Lyon Métropole Habitat qui prévoit l'aménagement de 1200 logements.



Une première phase lancée en 2012 permet la construction de 500 logements environ, de la résidence étudiante du CROUS ainsi que du groupe scolaire Joseph Bernier.

Depuis 2016, ce sont 700 logements qui se construisent.

### DES LOGEMENTS BIOCLIMATIQUES

Ce projet urbain s'inscrit dans l'idée de faire de ce quartier, un lieu de vie agréable, de partage et de verdure. C'est pourquoi, les bâtiments suivent la méthode dite « en peigne ». Ils sont positionnés de telle sorte que cela ouvre les coeurs d'îlots et cela permet aux habitants d'avoir un meilleur accès aux espaces publics.

Les performances énergétiques vont bien au-delà de ce qui est attendu par la RT 2012 (Label BBC) puisque les programmes sont construits avec des matériaux respectueux de l'environnement, permettant une consommation de moins 50 kWh/m²/an.

### UNE DIMENSION ENVIRONNEMENTALE IMPORTANTE

Les Îlots Verts, dont l'ambition environnementale est forte, répond parfaitement aux objectifs élevés en matière de développement durable comme le démontrent plusieurs éléments clés (liste non exhaustive) :

- > Favoriser la gestion naturelle de l'eau de pluie
- > Un paysage urbain très végétalisé
- > Des logements neufs avec une consommation d'énergie maîtrisée
- > Privilégier des modes de circulation doux : transports en commun, vélos, piétons
- > Création d'une zone 30km

Pour en savoir plus, rendez-vous sur le site [www.lesilotsvverts.com](http://www.lesilotsvverts.com)



# Prévert

41 rue Cité de l'Abbé Pierre, 69800 Saint-Priest

50 logements en accession sociale sécurisée dans 2 immeubles en copropriété

## LA RÉSIDENCE PRÉVERT

La résidence Prévert comporte 50 logements, du 2 au 5 pièces, en accession sociale sécurisée dans 2 immeubles en copropriété.

Idéalement située, elle est en vis-à-vis d'un square paysagé côté sud. Un local vélo de 78 m<sup>2</sup>, commun aux 2 bâtiments, est à disposition des habitants.

Abondamment planté, le jardin de cœur d'îlot intègre des aménagements favorisants les échanges et la rencontre entre les habitants : lieux de détente, potagers partagés. Majoritairement en pleine terre, il participe aussi au confort des logements en offrant ombre et fraîcheur et en limitant l'effet d'îlot de chaleur.

### De très hautes performances énergétiques

Cette résidence située au centre de la ville est en cohérence avec le projet Les Îlots Verts. Très compacts et isolés de manière répartie (à l'extérieur et à l'intérieur), ces deux bâtiments présentent un niveau élevé de performance énergétique et de qualité environnementale : **RT 2012, Effinergie+, niveau très performant du référentiel Habitat Durable du Grand Lyon.**

Ils ont été conçus de manière bioclimatique (optimisation des apports solaires, protection aux vents dominants), tout en ayant une enveloppe thermique performante et des équipements efficaces (faible perméabilité à l'air, isolation répartie, éclairage LED).

Les bâtiments sont également producteurs d'énergie renouvelable grâce aux panneaux photovoltaïques (240 m<sup>2</sup>) installés en toitures et permettant de couvrir plus de 30% des besoins énergétiques. Les consommations énergétiques des bâtiments sont ainsi limités tout en garantissant toute l'année le confort des habitants dans leurs logements.



## UN MOT SUR NOS ACQUÉREURS

Les acquéreurs ont bénéficié de dispositifs d'aides comme la TVA à taux réduit 5,5% (Zone ANRU), la prime Plan 3A de la Métropole de Lyon allant de 2.000 € à 4.000 € selon la composition du ménage (23 primes versées) ainsi que la prime de la Ville de Saint-Priest, sous conditions allant de 3.000 € à 4.000 € (6 primes versées)

98% des propriétaires occupants sous ressources PLS dont :

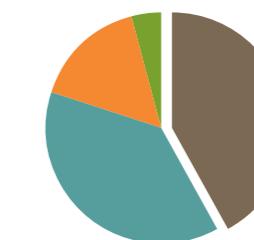
- > 88% sous ressources PSLA
- > 78% sous ressources PLUS
- > 32% sous ressources PLA-I

### Prix de vente moyen des logements :

175 000 € TTC garage compris en TVA à 5,5%

2 470 € HT/m<sup>2</sup> de SHAB hors garage

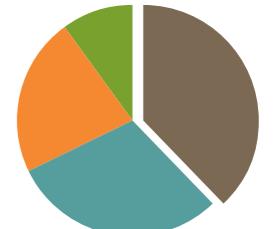
### Origine géographique des acquéreurs



42%	Saint-Priest
38%	Métropole de Lyon
16%	Lyon
4%	Rhône (hors agglo)

### Situation résidentielle antérieure

Locataires privés	38%
Locataires HLM	30%
Hébergés	22%
Propriétaires	10%



COÛT GLOBAL DE L'OPÉRATION HT  
8.300.000 €