

> Les partenaires opérationnels

MAÎTRE D'OUVRAGE
RHONE SAONE 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
FONDA CONSEIL

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

PORTES DE GARAGES
SOPOFORM

OCCULTATIONS
BDS INGÉNERIE

ASCENCEUR
SCHINDLER

ÉLECTRICITÉ
C2E

PLOMBERIE CHAUFFAGE
MEDT

PHOTOVOLTAIQUES
CAP SUD

MENUISERIES
SLMEF

CLOISONS-DOUBLAGE
TOUTABAT

CARRELAGE
KILINC

PEINTURES / REVÊTEMENTS
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



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





Prévert

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

50 logements en accession sociale sécurisée dans 2 immeubles en copropriété

RHONE SAONE HABITAT

RHONE SAONE 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, RHONE SAONE 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 RHONE SAONE 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.

RHONE SAONE 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 en font un des maillons essentiels de la chaîne du logement sur le territoire de la Métropole et ses environs.

RHONE SAONE HABITAT c'est 3 métiers complémentaires :

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



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 cœurs 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.lesilotsverts.com



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 m², commun aux 2 bâtiments, est à disposition des habitants.

Abondamment planté, le jardin de cœur d'îlot intègre des aménagements favorisant 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 m²) 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**)

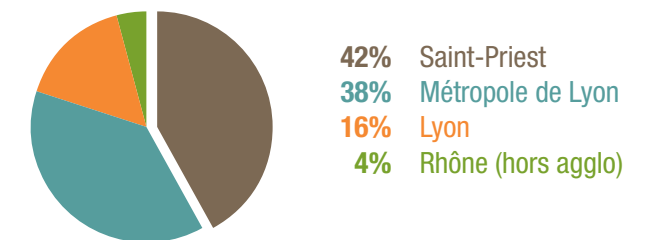
98% des propriétaires occupants sous ressources PLS dont :

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

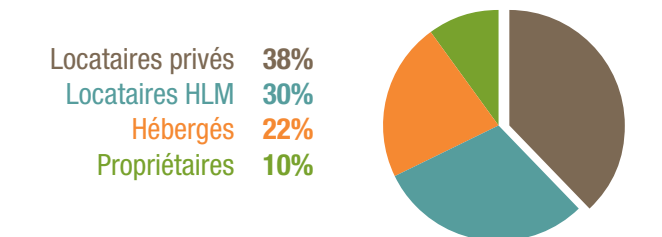
Prix de vente moyen des logements :
175 000 € TTC garage compris en TVA à 5,5%

2 470 € HT/m² de SHAB hors garage

Origine géographique des acquéreurs



Situation résidentielle antérieure



COÛT GLOBAL DE L'OPÉRATION HT
8.300.000 €