

> Les partenaires opérationnels

MAÎTRE D'OUVRAGE
RHONE SAONE HABITAT

ARCHITECTE
QUANTUM ARCHITECTE

NOTAIRE
MAÎTRE MONJEAUD

BET STRUCTURES
EMBS

BUREAU D'ETUDES FLUIDES
PHILAE

ECONOMISTE
QUANTUM ARCHITECTE

BUREAU DE CONTRÔLE
VERITAS

ETUDE DE SOL
FONDA CONSEIL

C.S.P.S
DEKRA

GÉOMÈTRE
OPERANDI CHARMANSSON

> Les entreprises

BERLINOISES RSO
RSO

TERRASSEMENTS
TP DAUPHINOIS

GROS ŒUVRE
TOURNIER

ÉTANCHÉITÉ
SIE

FACADE ITE
TTB FAÇADES

MENUISERIES PVC
PORALU

METALLERIE
ARM

ISOLATION PROJETÉE
GONNET ISOLATION

PORTE DE GARAGE
SOPOFERM

ASCENCEUR
SCHINDLER

ÉLECTRICITÉ
L'ÉLECTRICITÉ

PLOMBERIE CHAUFFAGE
SOPOFERM

MENUISERIES INTERIEURES BOIS
FUMAGALI

CLOISONS DOUBLAGES
CINDO

CARRELAGES - FAÏENCES - CHAPES
KILINC

PARQUETS
SOLS RÉALISATIONS

PEINTURES
EDP

VRD - ESPACES VERTS
R.E.V.E



QUANTUM ARCHITECTE

**À VILLEURBANNE,
IL VOUDRAIT ACHETER
COMME SES PARENTS
AUJOURD'HUI... IMPOSSIBLE !**

ALORS CONCRÈTEMENT ON FAIT QUOI ?

LA PROPRIÉTÉ À PRIX ÉQUITABLE



GRAND LYON
la métropole

villeurbanne



BANQUE des TERRITOIRES



Immeuble WOOPA - 10, avenue des Canuts -
CS 10036 - 69517 Vaulx en Velin Cedex
Contact : Carine MOAL
c.moal@rhonesaonehabitat.fr
07 77 33 17 35 www.rhonesaonehabitat.fr

MAZET

24 Rue Gervais Bussière - Villeurbanne

**13 logements en Bail Réel Solidaire
via l'Organisme Foncier Solidaire ORSOL**

INAUGURATION
Mercredi 7 juillet 2021 à 12h30



JUILLET 2018
Permis de construire

FÉVRIER 2020
Signature du 1^{er} Bail Réel Solidaire
de la région Auvergne - Rhône-Alpes

JUIN 2019
Début des travaux

AVRIL 2021
Livraison des logements

MAZET

24 Rue Gervais Bussière, 69100 Villeurbanne

13 logements en accession sociale et sécurisée commercialisés grâce au Bail Réel Solidaire, via l'Organisme Foncier Solidaire, ORSOL.

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

LIVRAISON

155 logements
livrés en 2020

SYNDIC

5 500 lots de
copropriété

LOCATIF

680 en gestion
locatif



ORSOL - LE PARTENAIRE DES COLLECTIVITÉS EN MOUVEMENT

Alors que les ménages aux revenus modestes accèdent de plus en plus difficilement à la propriété en raison de l'augmentation des prix du foncier, le Bail Réel Solidaire est l'alternative proposée par ORSOL, Organisme Foncier Solidaire (OFS) pionnier sur la région Auvergne - Rhône-Alpes.

UN MÉCANISME INNOVANT

Pour répondre à l'envolée des prix de l'immobilier et maintenir des logements à des prix durablement abordables en cœur de ville, le Bail Réel Solidaire propose une 3^{ème} voie, entre le locatif et la propriété.

Le principe de ce bail est inédit et met en œuvre une nouvelle forme de détention du bien immobilier, dissociant le bâti du foncier. Le foncier est pris en charge par un organisme foncier solidaire qui le finance sur le long terme en contrepartie d'une redevance d'occupation due par l'ensemble des copropriétaires successifs.

Le bâti est vendu à l'acquéreur qui en devient propriétaire à un prix très abordable ne prenant en compte que le bâti et bénéficiant de la TVA réduite à 5,5%.

UN OUTIL ANTISPÉCULATIF

En Auvergne - Rhône-Alpes, RHONE SAONE HABITAT, Savoienne Habitat et Isère Habitat, 3 coopératives spécialistes de l'accession sociale à la propriété, se sont mobilisées pour créer ORSOL, le premier Organisme Foncier Solidaire régional.

Avec ORSOL, elles donnent une nouvelle force à l'esprit coopératif qui les anime.

Car si la finalité de cet outil est bien de créer les conditions d'une accession à la propriété durablement abordable et sécurisée, il s'agit aussi, grâce à un certain nombre de mesures anti-spéculatives incluses dans le bail, d'amener les collectivités à participer à la lutte contre l'inflation galopante de l'immobilier et la gentrification des centres ville.

Avec ce mécanisme, on voit bien que le BRS est un outil de pilotage d'une politique du logement à la fois innovante et ambitieuse.

Au-delà, ORSOL est aussi un facilitateur. Parce que c'est son métier, RHONE SAONE HABITAT, l'un de ses fondateurs, a vocation à multiplier l'offre de logements abordables en partenariat avec les collectivités et la Métropole de Lyon.



DES MOYENS FINANCIERS ET PERENNES

Les indicateurs financiers présentés lors de l'assemblée générale d'ORSOL montrent la solidité de la société, qui au terme des 2 premières années de fonctionnement (à fin 2020), avec l'acquisition de 3 terrains (permettant de lancer 77 logements en réalisation neuve) et la vente en Bail Réel Solidaire de 3 logements locatifs HLM, augmentent le niveau de ses fonds propres d'origine avec le cumul des résultats et avec un endettement à très court terme, par le préfinancement des acquisitions foncières.

LA RÉSIDENCE MAZET : UNE OPÉRATION PIONNIÈRE !

La résidence, située à l'angle des rues Melzet et Gervais Bussière à Villeurbanne compte 13 logements, du 2 au 5 pièces, en accession durablement abordable et sécurisée grâce au Bail Réel Solidaire.

Dès l'agrément de ORSOL obtenu fin 2018, la ville de Villeurbanne a immédiatement soutenu le projet en cédant le foncier de cette opération à ORSOL.

La Métropole de Lyon quant à elle a garanti le prêt foncier d'Orsol.

LES PREMIERS LOGEMENTS DISPOSANT DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE DÉJÀ HABITÉS !

Ainsi, en avril 2021, MAZET est la première résidence dont les logements bénéficient du Bail Réel Solidaire à être livrée en région Auvergne - Rhône-Alpes.

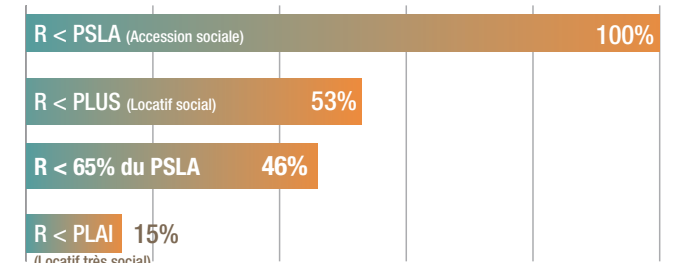
100% des acquéreurs sont primo-accédants. Ils ont pu bénéficier d'un appartement idéalement situé à un prix 40% inférieur au prix du marché neuf. En plus du BRS et de la TVA réduite à 5,5%, les acquéreurs ont pu bénéficier du Prêt à Taux Zéro et d'une aide de la Métropole de Lyon dans le cadre du Plan 3A.



UN MOT SUR NOS ACQUÉREURS



Le profil de nos acquéreurs confirme bien que nos opérations répondent à leur besoin d'acquérir un logement de qualité à un prix équitable.



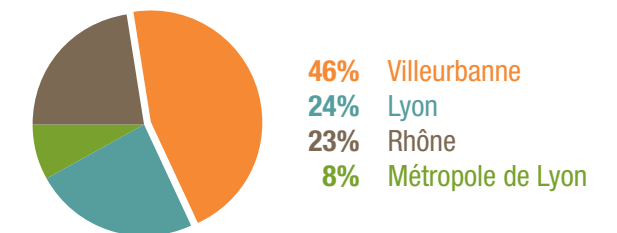
Prix de vente moyen des logements :

Prix moyen TTC d'un logement : 204.384 € TTC (hors garage)

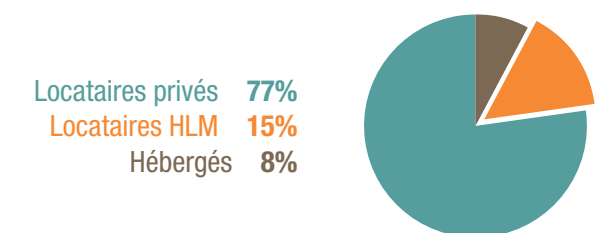
Prix moyen au m2 : 2.745 € / m2 SHAB TVA à 5,5%

Redevance moyenne : 1,23 € / Surface Utile

Origine géographique des acquéreurs



Situation résidentielle antérieure



COÛT GLOBAL DE L'OPÉRATION TTC
2.600.000 €