

PROJET

Lyon La Duchère

# L'accession sociale à la propriété :

Qualité, prix, sécurisation



## → Édito

« Aujourd'hui, acheter un appartement à Lyon devient difficile pour un grand nombre de familles. Grâce au Grand Projet de Ville, les logements neufs proposés à La Duchère sont parmi les moins chers de la ville. L'objectif est ainsi de permettre aux jeunes, aux locataires, aux familles nombreuses, aux habitants des quartiers populaires, d'accéder eux aussi à la propriété.

Mais l'achat d'un logement reste un grand saut dans l'inconnu, parfois difficile à franchir. Parce que l'on s'endette sur de longues années, parce qu'on ne sait pas de quoi l'avenir sera fait, parce qu'on a toujours été locataire... C'est pourquoi nous avons souhaité que 45 logements neufs soient proposés à La Duchère en « accession sociale ». Des logements de qualité à des prix de vente plus bas, plafonnés, mais aussi et surtout un dispositif de sécurisation particulier pour les acquéreurs.

**Louis Lévêque**

Adjoint auprès du Maire de Lyon  
en charge de l'Habitat, du Logement  
et de la Politique de la Ville.

# A La Duchère, deux projets en accession sociale





Résidence Regard 9

**Autour de la future place Abbé Pierre, au cœur du quartier : 30 logements dans la résidence « Regard 9 », réalisée par Rhône Saône Habitat. 15 logements dans la résidence « 9 Agora », réalisée par l'OPAC du Rhône.**

### Quels prix ?

- **Regard 9** : entre 1 800 € et 2 300 € TTC/m<sup>2</sup> habitable (TVA à 5,5 %) hors stationnement.
- **9 Agora** : entre 2 039 € et 2 370 € TTC/m<sup>2</sup> habitable (TVA à 5,5 %) hors stationnement.

#### par exemple :

- Un T4 de 80 m<sup>2</sup> + loggia à 168 500 € (hors garage, TVA à 5,5%) dans la résidence Regard 9.
- Un T2 de 49,4 m<sup>2</sup> + balcon à 113 000 € (hors garage, TVA à 5,5%) dans la résidence 9 Agora.

### Des conditions très favorables

- Une TVA à 5,5% pour les ménages aux ressources inférieures aux plafonds PLS.
- Un prêt à taux zéro majoré : les personnes pouvant bénéficier d'un prêt à taux zéro pourront obtenir un montant de prêt majoré de 50%, car ces logements sont situés en Zone Urbaine Sensible.

## Qui peut acheter ?

Parce que ce dispositif répond à une ambition sociale, ces produits sont destinés aux personnes dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond (dit « plafond PLS »). Sont concernées toutes les personnes qui achètent leur résidence principale. Ainsi, pour un ménage de quatre personnes, le revenu fiscal de référence (avis d'imposition 2006) ne doit pas dépasser 51 607 euros, c'est-à-dire environ 4 778 euros nets mensuels. Pour une personne seule, le revenu maximum est de 26 620 euros (soit 2 465 euros mensuels).

## Où consulter le barème des plafonds PLS ?

Il est possible de se renseigner directement auprès des organismes vendeurs (Rhône Saône Habitat et OPAC du Rhône) ou de prendre contact avec l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL du Rhône, 9 rue Vauban - 69006 Lyon  
Tél. : 04 78 52 84 84 - [www.anil.org](http://www.anil.org))

## La sécurisation, qu'est-ce que c'est ?

Les opérations d'accèsion à la propriété réalisées par les organismes d'habitation à loyer modéré offrent trois garanties aux acquéreurs :

### 1. Une garantie de rachat :

pendant 15 ans en cas de décès, mobilité professionnelle, chômage, invalidité ou divorce, le logement peut être racheté par Rhône Saône Habitat ou l'OPAC du Rhône.

### 2. Une garantie de relogement :

pendant 15 ans dans les mêmes cas (sauf mobilité professionnelle) et à condition que les revenus ne dépassent pas les plafonds de ressources pour le logement social, une offre de relogement dans un appartement locatif correspondant à ses besoins et à ses possibilités peut alors être faite au ménage.

### 3. Une garantie de revente :

pour compléter ce dispositif de sécurisation, Rhône Saône Habitat et l'OPAC du Rhône offrent une assurance qui intervient en cas de revente à perte du bien immobilier dans une période de 10 ans.

## Pour en savoir plus :

Rhône Saône Habitat : 04 26 59 05 26

OPAC du Rhône : 04 78 95 52 62

