DOSSIER DE PRESSE

Inauguration «Le Clos des Lys»

Rue du 19 mars 1962 - Vonnas

Le mercredi 14 juin 2023

Ain Habitat
BÂTISSEUR DE BIEN VIVRE

Le Clos des Lys
VONNAS

vonnas
une évidence

Inauguration «Le Clos des Lys»

Rue du 19 mars 1962 - Vonnas

Le mercredi 14 juin 2023

Ain Habitat

Ain Habitat, bâtisseur de bien vivre, conforte une expérience **de plus de 60 ans**. C'est une **coopérative d'HLM, à taille humaine.**

Cette composition permet d'être très réactif dans nos relations avec nos partenaires, nos élus, qui apprécient les contacts faciles, notre forte capacité à s'adapter, ainsi que les réponses rapides à leurs attentes.

Nos métiers ? Bâtisseur de bien vivre !

- L'accession sociale à la propriété et la location-accession
- La construction et la gestion de logements locatifs sociaux
- La gestion de syndic de copropriétés
- L'aménagement pour le compte de collectivités (aménagement «cœur de village», maisons médicales, mairies),
- Et la réalisation de lotissements.

Depuis sa création, 4100 logements dont 800 en locatif ont été réalisés sur 58 communes du département de l'Ain et des départements limitrophes. Ain Habitat apporte aux collectivités des solutions **«sur mesure»**:
- Dans l'aménagement avec la réalisation d'opérations «mixtes» avec du logement en locatif, en accession sociale, en location-accession (PSLA) et la vente de lots libres en lotissement,
- Dans l'aménagement de centres villages avec la réalisation de locaux municipaux tels que des constructions de Mairie ou Médiathèques,
- Et dans le cadre d'opérations spécifiques telles que la réalisation de maisons médicales ou la réalisation de logements destinés aux personnes âgées (résidences HAISSOR).

La recherche de la **performance énergétique** est un objectif poursuivi par Ain Habitat de longue date ; notre société étant **précurseur en matière de développement durable** dans le département de l'Ain.

Dirigeants:

Jean-Noël TOUTOIS, Président

Alexis MARTINEZ, Directeur

Le Clos des Lys

Ce programme se situe rue du 19 mars 1962 à Vonnas, au cœur du village et des commerces.

L'opération

Elle comprend :
- **Une maison de santé** : un laboratoire d'analyses, un cabinet de médecin généraliste, deux cabinets d'infirmières, une orthopédiste-orthésiste.
- **15 logements collectifs en accession** (4 T2 - 10 T3 - 1 T4) en R+1 et R+2 en PSLA*.

La maison de santé est mise à disposition de la Commune de Vonnas par voie de bail emphytéotique sur une durée de 25 ans, ce qui permet à la Commune de disposer de droits réels immobilier sur les locaux et d'organiser la gestion des baux auprès des professionnels de santé.

Les prestations

L'enveloppe du bâtiment a été particulièrement soignée pour que cabinets médicaux et appartements aux étages bénéficient de bonnes performances thermiques : murs briques aux étages sur un rez de chaussée béton armé, isolant en façades de 140 mm d'épaisseur, isolation en combles de 400 mm d'épaisseur.

Les locaux professionnels sont chauffés et climatisés par des pompes à chaleur individuelles permettant une gestion autonome de chaque cabinet.
Sur les appartements, le chauffage et la production eau chaude sanitaire sont assurés par des chaudières individuelles raccordées au gaz naturel.
Carrelage grand format dans les pièces de jour, parquet contrecollé dans les chambres, tous les volets roulants motorisés. Un ascenseur dessert les 2 niveaux de logements.

Le PSLA, qu'est ce que c'est ?
C'est un outil facilitant l'accession à la propriété en résidence principale, avec des conditions avantageuses:
- Un taux de TVA à 5.50%
- Une exonération de taxe foncière sur une durée de 15 ans
- A son entrée dans le logement, le locataire-accédant paye une redevance mensuelle comprenant une part locative et une part acquisitive.
- Il bénéficie d'une option d'achat qu'il peut lever pour devenir propriétaire.

Une maison de santé : un laboratoire d'analyses, un cabinet de médecin généraliste, deux cabinets d'infirmières, une orthopédiste-orthésiste

15 logements collectifs en accession (4 T2 - 10 T3 - 1 T4) en R+1 et R+2

Le Clos des Lys
VONNAS

Surfaces

Du T2 au T4,
de **51 à 98 m²**

Financement

Coût total de l'opération : **2 850 000 euros HT**
Cession gratuite par la commune du foncier y compris la démolition.
Les logements ont été financés par des prêts en **PSLA.**

Quelques dates

Dépôt du permis de construire
4 décembre 2018

Obtention du permis de construire
17 avril 2019

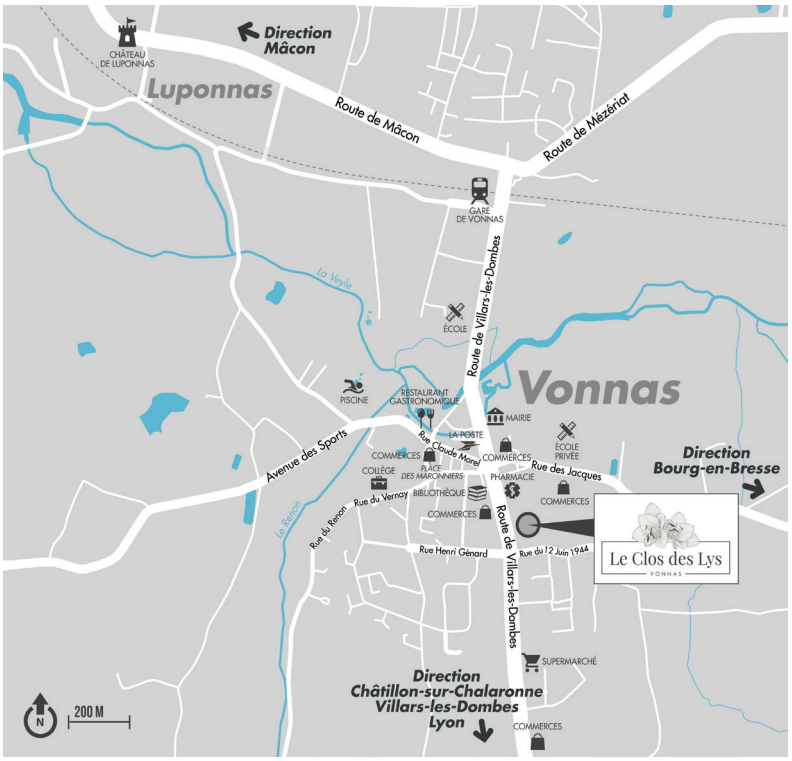
Démarrage des travaux
14 octobre 2019

Livraison logements
Avril 2021

Livraison locaux
Septembre 2021

Le Clos des Lys

Rue du 19 mars 1962 - Vonnas



Les partenaires opérationnels

Maître d'ouvrage
AIN HABITAT

Architecte-économiste
CABINET GREGOIRE MAGNIEN

Bureau de contrôle
ALPES CONTRÔLES

Géomètre
BABLET MAGNIEN GAUD

Economiste
AIN'GENIERIE

BET Fluides
FLAMMANG CONSEIL

BET Structures
BETEC STRUCTURES

SPS Sécurité
SOCOTEC

Les entreprises

CHAGNEUX (Terrassement–VRD)
GUERRIER (Maçonnerie Gros Œuvre)
GARCON (Étanchéité)
ROUX (Menuiseries extérieures PVC)
DOITRAND (Portes de garage)
RAFFIN ROUGE (Menuiseries intérieures bois)
BONGLET (Plâtrerie–Isolation-Peinture)
AIN CARRELAGES (Carrelage-Faïence)
DECOPARQUET (Revêtement sols Parquet)
ALG2 (Plomberie, Chauffage, VMC)
SBE (Electricité–Courants faibles)
SCHINDLER (Ascenseurs)
GIROUD (Métallerie)
VINCENT (Revêtement de façade)
ARCHIREL (Charpente-couverture-zinguerie)

Ain Habitat
BÂTISSEUR DE BIEN VIVRE

7 rue de la Grenouillère - CS 81105 - 01009 Bourg-en-Bresse Cedex
Contact presse : Frédérique CARLET - frederique.carlet@ainhabitat.fr
04 74 22 80 80
www.ainhabitat.fr