

# RÈGLEMENT D'APPEL À CANDIDATURE

**DU 15 JANVIER 2026**

## POUR L'ACQUISITION EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE D'UN LOGEMENT

Programme L'OPALIN

64 rue du Docteur Edmond Locard- LYON 5

### SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	P. 3
<b>1. Le projet immobilier</b>	P. 4
1.1 Le programme immobilier	P. 4
1.2 Le calendrier prévisionnel de réalisation	P. 4
1.3 Le prix des logements	P. 4
1.4 La redevance foncière	P. 5
<b>2. Les conditions d'achat en Bail Réel Solidaire</b>	P. 5
2.1 Le cadre légal : les conditions d'éligibilité de l'accession en Bail Réel Solidaire	P. 5
2.2 Le cadre propre à cette opération	P. 6
a) le système de cotation des candidatures	
b) autres critère de sélection : la limitation du taux d'endettement	P. 8
<b>3. Les étapes de la candidature</b>	P. 9
3.1 1 <sup>ère</sup> étape : La prise de connaissance des informations présentes sur le site internet de GrandLyon Habitat	P. 9
3.2 2 <sup>e</sup> étape : ouverture de la plateforme de candidature	P. 10
3.3 3 <sup>e</sup> étape : fermeture de la plateforme de candidature	P. 11
3.4 4 <sup>e</sup> étape : contrôle des dossiers de candidature	P. 11
3.5 5 <sup>e</sup> étape : la phase de contractualisation	P. 11

<b>4. Durée de validité du règlement de candidature et des données</b>	P. 12
<b>5. Conditions de retrait et procédure d'exclusion</b>	P. 12
5.1 Conditions de retrait de sa candidature	P. 12
5.2 Procédure d'exclusion par GrandLyon Habitat	P. 12
5.3 Indemnité - défraiement	P. 12
<b>6. Exclusivité de l'engagement</b>	P. 13

## ANNEXES

Annexe 1 : L'attestation sur l'honneur de résidence principale et de nombre d'occupants à compléter	P. 14
Annexe 1 BIS-L' attestation sur l'honneur pour les propriétaires de bien immobilier – Volet 1 et Fiche de précisions et motivation- Volet 2	P. 15
Annexe 2 : La grille de cotation	P. 16
Annexe 3 : La grille de prix détaillée	P. 18
Annexe 4 : La liste des pièces justificatives	P. 19
Annexe 5 : La notice descriptive sommaire	P. 21
	P. 22

## PRÉAMBULE

La résidence L'OPALIN est un ensemble immobilier situé rue Docteur Edmond Locard à Lyon 5 qui comprend :

- un bâtiment de 20 logements en accession sociale en Bail Réel Solidaire avec 2 locaux d'activité en Rez de chaussée au N° 64 rue du Docteur Edmond Locard.
- un bâtiment de 17 logements locatifs intermédiaires sur 2 niveaux destinés à une Maison de la Métropole aux N° 66 et 68 de la rue Locard.

L'ensemble est réalisé sur un niveau de sous-sol commun comprenant notamment les garages.

**Les 20 logements en accession sociale sont proposés à la vente via un Bail Réel Solidaire par La foncière solidaire du GrandLyon.**

**GrandLyon Habitat** a été désigné par La foncière solidaire du Grand Lyon pour construire et commercialiser les logements en Bail Réel Solidaire.

Cette opération porte des valeurs partagées avec La foncière solidaire du Grand Lyon, les élus métropolitains et locaux et GrandLyon Habitat.

La procédure détaillée dans ce règlement et ses annexes ont pour objet de garantir la **transparence** et l'**équité** dans la sélection des candidatures pendant la commercialisation des logements.

Le présent règlement vise à :

- présenter le programme et les conditions d'éligibilité au Bail Réel Solidaire,
- expliquer les règles de la cotation liées au classement des candidatures,
- présenter les étapes du processus de sélection des candidatures
- et les conditions propres à ce règlement de candidature.

## EN PRATIQUE

Vous devez télécharger ce règlement d'appel à candidature ainsi que ses annexes :

Annexe 1-L'attestation sur l'honneur de résidence principale et de nombre d'occupants à compléter

Annexe 1 BIS- L'attestation sur l'honneur pour les propriétaires de bien immobilier – Volet 1 et Fiche de précisions et motivations- Volet 2

Annexe 2-La grille de cotation

Annexe 3-La grille de prix détaillée

Annexe 4-La liste des pièces justificatives

Annexe 5-La notice descriptive sommaire

Le règlement d'appel à candidature s'impose à tous les candidats et tout au long du circuit de candidature. Seules les personnes physiques peuvent candidater.

## Attention :

**2 février 2026 à midi :** Ouverture de la plateforme pour candidater

**2 mars 2026 à midi :** Fermeture de la plateforme pour candidater

# 1. Le projet immobilier

## 1.1 Le programme immobilier

Les 20 logements proposés à la vente via un Bail Réel Solidaire sont répartis sur un bâtiment (allée B) composée d'un RDC avec 2 locaux d'activité, les locaux vélos et 4 étages. Un sous-sol commun à l'ensemble immobilier comprend 20 garages destinés aux logements en BRS.

3 typologies de logements sont présentes pour le BRS : du T2 au T4.

Tous les logements sont équipés d'un espace extérieur privatif (Loggia ou terrasse).

## 1.2 Le calendrier prévisionnel de réalisation

**Fin 2026** : démarrage prévisionnel des travaux

**A partir de fin 2026** : Signature des actes chez le notaire et paiement à l'avancement des travaux

**Achèvement prévisionnel des travaux et remise des clés** : Fin 2028 sous réserve d'un démarrage des travaux fin 2026.

En cas de décalage du démarrage des travaux la date d'achèvement sera repoussée d'autant.

Le démarrage des travaux est soumis, notamment, à un taux de réservation des logements de 30%.

## 1.3 Le prix des logements

La grille de prix a fait l'objet d'une délibération de La foncière solidaire du Grand Lyon et de GrandLyon Habitat.

La grille de prix détaillée est annexée au présent règlement d'appel à candidature.

**Grille de prix synthétique**

Type	Nombre	Surface habitable	Prix TTC à partir de
T2	8	De 45 à 48 m <sup>2</sup>	149 000 €
T3	8	De 64 à 66 m <sup>2</sup>	181 500 €
T4	4	De 85 m <sup>2</sup>	218 000 €

Les prix ci-dessus comprennent un garage un sous-sol pour chaque logement.

**Aucun changement ne pourra être demandé** par le candidat.

## 1.4 La redevance foncière

La redevance foncière est due pour tout détenteur d'un logement en Bail Réel Solidaire : elle est versée par l'acquéreur à La foncière solidaire du Grand Lyon mensuellement dès la remise des clés et jusqu'au départ du logement.

Vous pouvez connaître le montant prévisionnel de la redevance foncière de chaque logement sur la maquette numérique de l'opération, disponible sur le site internet de GrandLyon Habitat et sur la grille de prix en annexe 3 (cf lien vers le [site internet](#)).

#### Montant de la redevance foncière

1,7 € /m<sup>2</sup> de surface habitable / mois

## 2. Les conditions d'achat en Bail Réel Solidaire

### 2.1 Le cadre légal : les conditions d'éligibilité de l'accession en Bail Réel Solidaire

L'acquisition via un Bail Réel Solidaire est strictement encadrée par la loi (art. L255-1 à L255-19 du code de la construction et de l'habitation) :

- Les logements sont destinés à être occupés à titre de **résidence principale** (c'est à-dire minimum 8 mois par an) : l'investissement locatif n'est pas autorisé.
- Les **plafonds de ressources** qui s'appliquent au preneur sont fixés par le Conseil d'Etat. Pour les contrats de réservation **signés en 2026**, les plafonds de ressources applicables sont les **plafonds 2026** ci-dessous :

Composition du foyer	Plafonds BRS Zone A 2026
Personne seule	38 844 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage) *ou une personne seule en situation de handicap	58 057 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage*	76 105 €
ou 2 personnes dont au moins une est en situation de handicap	
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge ou 3 personnes dont au moins une est en situation de handicap	90 863€
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ou 4 personnes dont au moins une est en situation de handicap	108 107€
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge ou 5 personnes dont au moins une est en situation de handicap	121 650€
Par personne supplémentaire	+ 13 557€

\*jeune ménage = somme des âges révolus inférieure ou égale à 55 ans

Pour pouvoir déposer un dossier de candidature **en 2026**, les ménages devront :

- Attester que le cumul du **Revenu Fiscal de Référence 2024** (indiqué sur l'Avis d'Impôt 2025) de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement est inférieur à ces plafonds.
- Attester, ne pas être propriétaire d'un logement adapté à vos besoins et capacités susceptible de constituer votre résidence principale  
OU

ne pas être propriétaire d'un logement susceptible de procurer des revenus suffisants pour vous permettre d'établir votre résidence principale dans un logement du parc privé, au moment où les conditions de la jouissance effective du logement objet du bail réel solidaire sont réunies.

« Art. R. 255-1-1. du Code de la construction et de l'habitation (CCH) applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2025 – Toute cession de droits réels dans le cadre d'un bail réel solidaire ne peut bénéficier qu'à un preneur n'étant pas propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités et susceptible de constituer sa résidence principale, ou d'un logement susceptible de lui procurer des revenus suffisants pour lui permettre d'établir sa résidence principale dans un logement du parc privé, au moment où les conditions de la jouissance effective du logement objet du bail réel solidaire sont réunies. » Le respect de cette obligation prend la forme d'une déclaration sur l'honneur de la part du preneur. » ;

Une modification de l'article R.255-1 est venue entériner le mode de contrôle des ressources des accédant en BRS, en prévoyant l'application au BRS de l'ensemble des modalités prévues dans le cadre du PSLA. Cette précision rend notamment applicable la règle dite du « revenu plancher » qui consiste à prendre en lieu et place des revenus fiscaux N-2 du ménage le prix de cession divisé par 9 pour le calcul de l'éligibilité si celui-ci est plus défavorable. En fonction du prix de vente, ce mécanisme conduit à établir une composition minimale du ménage pour pouvoir se porter acquéreur.

La vérification du revenu plancher sera effectuée pour les candidatures soumises (finalisées) sur la base du prix de vente (prix de cession) du logement choisi. En cas d'application du revenu plancher le candidat en sera informé si ce revenu plancher impacte l'éligibilité de la candidature.

## EN PRATIQUE

L'**Attestation sur l'honneur de résidence principale et de nombre d'occupants** figure en annexe du présent document. Elle devra être complétée et jointe dans le dossier de candidature lors de la soumission en ligne.

Il en est de même pour l'**Attestation relatives aux propriétaires de bien immobilier et sa fiche de précisions** (document à compléter et remettre impérativement même pour les ménages non propriétaires)

Avant de pouvoir accéder au formulaire, un **simulateur d'éligibilité** permet au candidat de vérifier s'il est éligible au dispositif BRS vis-à-vis des plafonds de ressources et s'il peut soumettre sa candidature. Si votre foyer comporte une personne en situation de handicap (Titulaire de Carte Handicapée Inclusive) contacter Grandlyon Habitat en cas de résultat négatif du simulateur : [ventes@grandlyonhabitat.fr](mailto:ventes@grandlyonhabitat.fr)

**Le non-respect de l'une ou l'autre des conditions conduira à la non éligibilité du dossier de candidature.**

## 2.2 Le cadre propre à cette opération :

### a. Le système de cotation des candidatures

**Les partenaires du projet souhaitent favoriser l'accès à la propriété des ménages habitant ou travaillant à Lyon 5<sup>e</sup> ou travaillant dans la Métropole, et issus du logement social.**

Pour permettre à ce profil cible de ménages de se positionner sur ces logements tout en garantissant l'équité et la transparence dans la sélection des candidatures, les partenaires du projet ont défini une grille de cotation spécifique à cette opération.

Cette grille est composée des critères métropolitains de La foncière solidaire du Grand Lyon (pour 70 points / 100) et des critères et points locaux spécifiques à ce projet (30 points / 100).

**La cotation n'exclut pas de candidature :** elle permet de les classer à travers des points attribués automatiquement suivant les déclarations des candidats complétées dans le formulaire de candidature.

Les critères de cotation sont les suivants :

- L'adéquation entre le logement souhaité et la composition du ménage
- Les situations particulières (familles monoparentales, aux personnes porteuses d'un handicap ou décohabitation).
- La valorisation des ressources par rapport à 55 % du montant de plafond de ressource
- Le fait d'occuper ou pas actuellement un logement social.
- Le fait de travailler ou non dans la Métropole de Lyon (1 des adultes occupant)
- Le fait de travailler ou habiter sur le 5ème arrondissement de Lyon (1 des acquéreur)

Les points attribués à chaque dossier sont calculés à partir des données transmises sur la plateforme. Les justificatifs fournis devront être cohérents avec les déclarations.

Les points peuvent évoluer à la hausse ou à la baisse, en fonction du logement sélectionné (*voir critères sur la typologie du logement ci-après*).

## Liste des critères de cotation et points correspondants

### 1. Adéquation entre le logement souhaité et la composition familiale

40 pts  
maximum

Points attribués par typologie pour chaque composition familiale

Composition familiale	T2	T3	T4
Personne seule	40	30	0
Couple sans enfant	40	30	10
Duo (2 adultes co-habitant)	20	40	30
Trio (3 adultes co-habitants)	0	20	40
Couple ou Famille monoparentale avec 1 enfant	20	40	30
Duo avec 1 enfant	0	20	40
Trio avec 1 enfant	0	0	20
Couple ou Famille monoparentale avec 2 enfants	0	20	40
Duo avec 2 enfants	0	0	20
Trio avec 2 enfants	0	0	0
Couple ou Famille monoparentale avec 3 enfants	0	0	20
Duo avec 3 enfants	0	0	0
Trio avec 3 enfants	0	0	0
Couple ou Famille monoparentale avec 4 enfants	0	0	0
Duo avec 4 enfants	0	0	0

*NB : « enfants » = personne à charge (mineure ou majeure autre que les acquéreurs)*

*Seront considérés comme DUO 1 couple + 1 acquéreur OU 2 couples*

*Seront considérés comme TRIO 1 couple + 2 acquéreurs*

+ 5 pts



2. Les situations particulières : Acquéreur 1 (ou le cas échéant acquéreur 2) en situation particulière
    - A la tête d'une famille monoparentale

**OU**

    - En situation de décohabitation (= *un des acquéreurs était auparavant hébergé*)

**OU**

    - En situation de handicap (*concerne au moins un des occupants du logement*)
  3. La valorisation des ressources par rapport à 55 % du montant de plafond de ressource + 25 pts maximum
    - Revenu inférieur ou égal à 55 % du plafond de ressources (*voir paragraphe 2.1 sur les plafonds de ressources*) = 25 points
    - Doublement de la décote de points au prorata si revenus > 55 % du plafond 0 pts minimum

À l'issue de la cotation, en cas de notes finales égales entre deux candidats sur un même logement, le candidat dont le Revenu Fiscal de Référence est le plus proche de la cible de 55% des plafonds sera prioritaire.
  4. Le fait d'occuper ou pas actuellement un logement social : Acquéreur 1 (ou le cas échéant acquéreur 2) libère un logement locatif social + 15 pts
  5. Le fait de travailler dans la Métropole de Lyon : Acquéreur 1 (ou le cas échéant acquéreur 2 ou 1 adulte occupant) + 5 pts
- Afin de ne pas désavantager les ménages composés uniquement de retraités inactifs, **s'ils candidatent sur un T2**, 5 points supplémentaires leur seront automatiquement attribués.
6. Le fait de travailler ou d'habiter à Lyon 5 : Acquéreur 1 (ou le cas échéant acquéreur 2) + 10 pts

## b. Autre critère de sélection : la limitation du taux d'endettement

Sauf apport personnel important, il vous sera nécessaire de contracter un prêt auprès d'une banque pour financer votre projet. Ce prêt vous engage : vous devrez rembourser la somme empruntée au fil des années, aux conditions stipulées dans le contrat de prêt.

Conformément aux orientations de La foncière solidaire du Grand Lyon, afin de **protéger les emprunteurs** et limiter le surendettement, seuls les dossiers comprenant une simulation bancaire indiquant un **taux d'endettement inférieur ou égal à 35 %** pourront candidater. Ce seuil signifie que la totalité [de vos remboursements mensuels de crédits + le montant mensuel de la redevance foncière payée à l'OFS] ne doit pas dépasser 35% de vos revenus nets.

**Il est recommandé de demander à votre établissement bancaire d'intégrer également les charges prévisionnelles de copropriété dans le calcul de votre taux d'endettement.**

Les candidatures présentant un dossier ayant un taux supérieur seront exclues du processus de sélection.

### EN PRATIQUE : la simulation bancaire

Pour la complétude de son dossier, le candidat devra fournir une simulation bancaire réalisée par l'établissement bancaire de son choix. **Cette simulation bancaire doit impérativement être jointe à votre candidature et respecter le formalisme** (informations bancaires habituelles) **et les éléments ci-dessous :**

- **Le prix de vente** du bien choisi
- **Le montant de la redevance foncière mensuelle** associée au logement choisi (*voir montant indiqué dans la grille de prix*)
- **Le taux d'endettement intégrant le montant de la redevance foncière ainsi que les charges prévisionnelles de copropriété** (*voir montant prévisionnel des charges indiqué dans FAQ*)

En cas d'incohérence entre les éléments de la simulation et du logement choisi, la candidature ne sera pas retenue.

Ce taux d'endettement de 35 % sera également revérifié au moment de la signature de la réitération de l'acte.

### EN RÉSUMÉ

Les dossiers de candidature seront analysés et vérifiés sur la base :

#### ☐ **Des critères légaux d'éligibilité au BRS :**

Vérification du respect des plafonds de ressources et de l'engagement d'acquisition pour résidence principale.

Vérification du respect des conditions relatives aux propriétaires immobiliers

En cas de non-respect de ces conditions, la candidature ne sera pas recevable.

#### ☐ **Des critères de la cotation :**

Elle ordonne entre elles les candidatures éligibles au BRS sur un même logement à partir des critères de cotation prédéfinis.

#### ☐ **Le taux d'endettement limité à 35% :**

Le taux d'endettement figurant sur la simulation bancaire exigée ne doit pas dépasser 35% redevance mensuelle foncière et charges prévisionnelles de copropriété **inclues**.

En cas de dépassement, la candidature ne sera pas recevable.

### 3. Les étapes de la candidature

Le circuit de candidature comporte **2 grandes phases** :

- la phase de sélection des candidats
- la phase de contractualisation et d'agrément du projet d'acquisition.

La phase de sélection des candidatures se déroulera uniquement via une plateforme de **candidature en ligne**. **Seuls les dossiers déposés sur la plateforme seront pris en compte** : aucun dossier papier ne sera accepté.

**Vous ne pouvez pas vous positionner sur plusieurs logements.**

#### 3.1 1<sup>ère</sup> étape : la prise de connaissance des informations présentes sur le site internet de GrandLyon Habitat

- ☐ Le candidat prendra **connaissance du projet de commercialisation et de l'ensemble des documents nécessaires à la bonne compréhension du dispositif BRS**.
- ☐ Le **règlement d'appel à candidature et ses annexes devront être consultés** par le candidat et **l'Attestation** sur l'honneur de résidence principale et de nombre d'occupants **devra être téléchargée**, complétée et versée au dossier de candidature (Annexe 1 au règlement de candidature) ainsi que **l'Attestation relatives aux propriétaires de bien immobilier et sa fiche de précisions** (Annexe 1 Bis au règlement d'appel à candidature).
- ☐ Sur la maquette numérique de description des logements, le candidat devra **relever le numéro ciblé** afin de le reporter dans le formulaire.
- ☐ Le candidat aura accès à un **simulateur d'éligibilité** qui lui ouvrira **l'accès au formulaire de candidature** si ses revenus N-2 (ou la somme des revenus N-2 de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement BRS) sont en-dessous des plafonds du BRS de 2026.

#### 3.2 2<sup>e</sup> étape : accès à la plateforme de candidature

**La plateforme de dépôt des candidatures **ouvrira le 2 février 2026 à 12H00**.**

Après avoir réalisé l'étape 1 sur le site internet de GrandLyon Habitat, les candidats pourront accéder à la plateforme pour constituer leur dossier de candidature.

Dans son espace personnel, le candidat pourra **remplir le formulaire de candidature, déposer les documents demandés**, suivre son dossier, échanger avec un conseiller via un centre de messagerie.

Lors de la soumission du dossier, le candidat est réputé avoir pris connaissance du règlement de candidature, de ses annexes et les avoir acceptés dans leur intégralité. Après l'étape de soumission de sa candidature il ne pourra plus modifier ses déclarations et documents.

##### **IMPORTANT**

**Seuls les dossiers complets** (formulaires complétés et pièces administratives demandées déposées) **pourront être soumis et seront pris en compte pour la sélection.**

**Deux alertes seront adressées par mail aux candidats dont les dossiers sont en cours de constitution, incomplets donc non soumis :**

- Une alerte une semaine avant la fermeture de l'appel à candidature
- Une alerte 24 heures avant la fermeture de l'appel à candidature

#### ATTENTION :

Les dossiers de candidature dont les conditions suivantes ne sont pas réunies ne pourront être pris en compte ni soumis à cotation sur la plateforme :

- Si les champs demandés dans le formulaire ne sont pas tous complétés
- Si l'ensemble des pièces justificatives demandées ne sont pas déposées
- Si l'attestation d'occuper le logement BRS en tant que résidence principale n'est pas complétée.
- Si l'attestation relatives aux propriétaires de bien immobilier n'est pas complétée et signée

**La messagerie fermera le jeudi 26 février à minuit** afin de permettre à GrandLyon Habitat d'apporter une réponse à tous les candidats en temps utile. Aucune réponse ne sera donnée au messages envoyés au-delà de cette date et heure.

### 3.3 3<sup>e</sup> étape : Fermeture de la plateforme de candidature

**Le 2 mars 2026 à midi, la plateforme fermera** : les dossiers incomplets ne pourront plus être soumis à la sélection.

Chaque dossier complet sera coté automatiquement suivant les critères de cotation énoncés en 2.2.

Si un des critères réglementaires n'est pas respecté, notamment le respect des plafonds de ressources, Un courrier de rejet sera transmis auprès des candidats.

En cas de besoin d'information pour permettre une meilleure compréhension par GrandLyon Habitat du dossier de candidature soumis, les candidats pourront être contactés par un conseiller.

### 3.4 4<sup>e</sup> étape : contrôle des dossiers de candidature

La cotation des dossiers déterminera leur classement : du dossier le mieux coté au dossier le moins bien coté par logement.

**Un contrôle des 5 dossiers les mieux cotés par logement** sera réalisé pour valider la cohérence des éléments déclarés dans le formulaire et les pièces justificatives déposées.

**Les candidatures dont les dossiers se révéleront incomplets, non éligibles, ou comportant des déclarations erronées ne seront pas retenues pour la sélection.**

Ne seront pas retenues, les candidatures qui :

- ont un taux d'endettement > 35 % ou
- ont une simulation bancaire incomplète ou
- ne contiennent pas l'intégralité des pièces justificatives demandées ou
- restent sans retour du candidat suite à la sollicitation d'un conseiller (délai maximum : 72 heures)

**Pendant cette période, les candidats ne pourront pas modifier ou consulter leur dossier sauf sollicitation express de GrandLyon Habitat.**

À la fin de la période de vérification, **le candidat dont le dossier** est le mieux coté sur le logement choisi (dossier complet après le contrôle des pièces administratives par les conseillers), **sera informé par les commerciales de GrandLyon Habitat, par téléphone ou mail puis confirmation par courrier.**

Les éventuels 4 dossiers suivant les mieux cotés sur la liste par logement seront conservés en cas de désistement du candidat classé en rang 1.

**Si à l'issue de cette phase il reste des logements non pourvus :**

Les suppléants éventuels seront contactés dans l'ordre décroissant de leur note pour leur proposer un logement libre de même typologie.

Les informations personnelles déclarées sur la plateforme et les pièces justificatives déposées ne seront conservées que pour la durée utile à la sélection des candidats dans un délai maximum de 2 ans.

Une fois l'ensemble du processus achevé pour les dossiers complets et vérifiés, **tous les candidats seront informés du statut de leur dossier** par mail puis par courrier.

La loi autorise à contester les attributions dans un délai légal maximum de deux mois à compter de la notification.

### 3.5 5<sup>e</sup> étape : la phase de contractualisation

Les candidats classés en première position recevront l'information par courrier. En parallèle, pour plus de réactivité, le Service commercial de GrandLyon Habitat appellera ces mêmes candidats pour convenir d'un **rendez-vous « découverte »**.

Ce 1<sup>er</sup> rendez-vous a pour but de :

- rappeler les règles liées à l'acquisition d'un logement en BRS,
- présenter le projet et les plans afin de valider avec les candidats leur choix,
- prendre rendez-vous pour la signature du contrat de réservation.

Le **rendez-vous de signature** du contrat devra intervenir dans les 15 jours suivants le rendez-vous « découverte ». Il sera demandé au candidat de payer un dépôt de garantie correspondant à **2%** du montant TTC du bien acheté. Ce montant sera versé chez le notaire et déduit du prix de vente par la suite.

Après la signature du contrat de réservation, les clients recevront par courrier recommandé la notification de leur contrat.

Ces derniers bénéficieront d'un **délai légal de 10 jours** pour changer d'avis et annuler leur contrat de réservation. Si la rétractation intervient dans ce délai, le dépôt de garantie sera restitué au candidat.

La **demande d'agrément auprès de La foncière solidaire** sera envoyée après ce délai de rétractation et au plus tard 1 mois après la signature du contrat.

Un fois l'agrément de La foncière solidaire reçu (sous 2 mois maximum), les commerciales informeront les clients de la validation définitive de leur dossier.

La **signature définitive chez le notaire** est prévue dans le **courant du dernier trimestre 2026** et interviendra après démarrage des travaux. Cette signature sera conditionnée par l'obtention préalable et la signature du prêt bancaire nécessaire au financement de votre projet.

## 4. Durée de validité du règlement de candidature et des données

Ce présent règlement s'appliquera à compter du **15 janvier 2026** jusqu'à la signature du contrat de réservation **sous réserve d'une signature en 2026**.

**Le présent règlement de candidature ne pourra s'appliquer aux candidatures qui seraient soumises après le 15 novembre 2026 minuit.**

L'ensemble des informations de prix et redevance est garantie pour une durée de 3 ans pour les candidats **qui auront signé un contrat de réservation en 2026** dans le cadre de la présente procédure.

Les données techniques du projet sont également garanties à l'exclusion des adaptations mineures conformément à la notice descriptive sommaire. D'éventuelles évolutions administratives ou réglementaires qui pourraient s'imposer, ne pourront pas modifier substantiellement le projet.

**Le calendrier prévisionnel de réalisation reste soumis à des aléas liés au rythme de commercialisation et à des aléas techniques en phase travaux.**

## 5. Conditions de retrait et procédure d'exclusion

### 5.1 Conditions de retrait de sa candidature

Tout ménage ayant déposé un dossier de candidature :

- a fait une démarche personnelle, volontaire et motivée pour candidater,
- accède à une opportunité de se loger à un prix abordable et solidaire,
- bénéficie, dans le cadre de son inscription dans la démarche, d'accompagnement humain et technique, pilotés et financés par GrandLyon Habitat.

Si malgré ces postulats, le ménage exprime une volonté de retrait à son initiative, une procédure de retrait devra être respectée, selon le stade de manifestation du retrait :

- Stade dossier de candidature déposé et votre candidature a été retenue : adresser un mail à [ventes@grandlyonhabitat.fr](mailto:ventes@grandlyonhabitat.fr) qui en accusera réception.
- Suite au rendez-vous « découverte » avec GrandLyon Habitat : adresser un mail à [ventes@grandlyonhabitat.fr](mailto:ventes@grandlyonhabitat.fr) qui en accusera réception.

### 5.2 Procédure d'exclusion par GrandLyon Habitat

Certaines situations pourront conduire à l'exclusion du candidat par GrandLyon Habitat après attribution du logement :

- le candidat refuse de signer le contrat de réservation ;
- il ne répond à aucune sollicitation de GrandLyon Habitat pendant 10 jours ;
- au moins un des acquéreurs n'est pas allé récupérer le contrat de réservation signé et envoyé en recommandé avec accusé de réception.
- D'une façon générale, si le candidat ne respecte pas le cadre légal d'achat en Bail Réel Solidaire
- ou s'il n'a pas obtenu de prêt bancaire dans le délai indiqué dans le contrat de réservation.

GrandLyon Habitat procédera à l'annulation du contrat de réservation et en informera le candidat conformément à ce qui aura été stipulé dans le contrat de réservation.

En cas de candidatures multiples sur le logement GrandLyon Habitat contactera le candidat du rang suivant ; la phase de contractualisation sera engagée avec ce candidat **sous réserve de l'absence de modification de sa situation et du respect des conditions réglementaires d'éligibilité à la date prévue de contractualisation.**

## Indemnité - défraiement

Le présent Règlement d'Appel à Candidature a pour objet de permettre de façon équitable et transparente d'accéder à un logement relevant d'un dispositif **Solidaire** d'accès au logement.

A ce titre, en cas d'exclusion du candidat ou de retrait de candidature, celui-ci ne pourra prétendre à aucune indemnité ou défraiement.

## 6. Exclusivité de l'engagement

Tout candidat ayant déjà un contrat de réservation sur un autre programme en Bail Réel Solidaire ne pourra candidater sur le programme l'Opalin : chaque ménage s'engage à candidater de manière exclusive pour l'acquisition d'un logement en BRS sur ce projet.

À partir de la soumission de sa candidature, le ménage ne pourra en aucun cas réserver un autre logement dans un autre projet :

- jusqu'à la signature de l'acte chez le notaire si vous avez été retenu à l'issue de la procédure de candidature
- ou**
- jusqu'à la réception du mail mentionnant que votre candidature n'a pas été retenue ou est sur liste d'attente.

Cette exclusivité vise à ne pas priver d'autres candidats de l'opportunité d'accéder en BRS.

**ANNEXE 1**  
**CANDIDATURE À L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT**  
Opération L'OPALIN – 64 Rue docteur Edmond Locard – LYON 5

**Attestation sur l'honneur – résidence principale**

À l'attention de :

GRANDLYON HABITAT  
2 place de Francfort  
69 003 LYON

Madame, Monsieur,

Je, soussigné(e) (s) *[Nom (s) prénom(s) des acquéreurs]*

.....

.....

Actuellement domicilié(e) (s) : *[adresse (s) des acquéreurs]*

.....

.....

Certifie (nt) sur l'honneur de l'occupation future du logement au sein de la Résidence « l'Opalin » sis 64 rue Edmond Locard à Lyon 5e à usage de **résidence principale\***.

Et je certifie sur l'honneur que nous serons (*nombre de personnes*) ..... à occuper ce logement.

*(\*) La résidence principale est le logement que vous occupez au moins 8 mois par an.*

Fait pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à .....


Le .....

*Signature(s) acquéreur(s) :*

# ANNEXE 1 BIS- Volet 1/2

## CANDIDATURE À L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT

### Attestation sur l'honneur – Propriétaire de bien(s) immobilier(s)

 <b>La foncière solidaire</b> du Grand Lyon	Attestation sur l'honneur Article R .255-1-1 du Code de la construction et de l'habitation Cession de droits réels dans le cadre d'un bail réel solidaire	Nom de l'Opérateur	GRANDLYON HABITAT op 57
		Adresse du logement	64 rue Edmond Locard – Lyon 5
		N° du logement	
		N° des annexes	

Acquéreur 1		Acquéreur 2	
NOM		NOM	
Prénom		Prénom	
Adresse		Adresse	
Commune		Commune	
Code postal		Code postal	
Tel portable		Tel portable	

NOMBRE D'OCCUPANTS (adultes et enfants) :

#### Partie à compléter lors de la signature du contrat de réservation

- ☐ Certifie sur l'honneur :
- De l'exactitude des informations ci-dessus ;
  - Occuper le logement visé en qualité de résidence principale exclusivement ;
  - Qu'à ce jour, en ma qualité de preneur, je ne suis pas propriétaire d'un logement adapté à mes besoins et capacités et susceptible de constituer ma résidence principale, ou d'un logement susceptible de me procurer des revenus suffisants pour me permettre d'établir ma résidence principale dans un logement du parc privé.
- ☐ Afin de respecter les dispositions de l'article R.255-1-1 du Code de la construction et de l'habitation, je reconnais être informé qu'au moment où les conditions de la jouissance effective du logement objet du bail réel solidaire seront réunies, je ne devrai pas être propriétaire d'un logement adapté à mes besoins et capacités et susceptible de constituer ma résidence principale, ou d'un logement susceptible de me procurer des revenus suffisants pour me permettre d'établir ma résidence principale dans un logement du parc privé.
- ☐ Je m'engage à signaler sans délai à la Foncière solidaire du Grand Lyon tout changement qui interviendrait dans ma situation avant l'entrée en jouissance effective dans le logement.

Fait à [lieu de déclaration]

Signature (s)

Le [date de déclaration]

#### Partie à compléter lors de la signature de l'acte authentique de cession de droits réels immobiliers en l'état futur d'achèvement (CLEFA)

- ☐ Certifie sur l'honneur :
- Qu'à ce jour, en ma qualité de preneur, je ne suis pas propriétaire d'un logement adapté à mes besoins et capacités et susceptible de constituer ma résidence principale, ou d'un logement susceptible de me procurer des revenus suffisants pour me permettre d'établir ma résidence principale dans un logement du parc privé.
- ☐ Afin de respecter les dispositions de l'article R.255-1-1 du Code de la construction et de l'habitation, je reconnais être informé qu'au moment où les conditions de la jouissance effective du logement objet du bail réel solidaire seront réunies, je ne devrai pas être propriétaire d'un logement adapté à mes besoins et capacités et susceptible de constituer ma résidence principale, ou d'un logement susceptible de me procurer des revenus suffisants pour me permettre d'établir ma résidence principale dans un logement du parc privé.
- ☐ Je m'engage à signaler sans délai à la Foncière solidaire du Grand Lyon tout changement qui interviendrait dans ma situation avant l'entrée en jouissance effective dans le logement.

Fait à [lieu de déclaration]

Signature (s)

Le [date de déclaration]

#### Partie à compléter lors de l'entrée en jouissance effective dans les lieux

- ☐ Certifie sur l'honneur :
- Qu'à ce jour, en ma qualité de preneur, je ne suis pas propriétaire d'un logement adapté à mes besoins et capacités et susceptible de constituer ma résidence principale, ou d'un logement susceptible de me procurer des revenus suffisants pour me permettre d'établir ma résidence principale dans un logement du parc privé.

Fait à [lieu de déclaration]

Signature (s)

Le [date de déclaration]

## ANNEXE 1 BIS- Volet 2/2

CANDIDATURE À L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT  
Opération L'OPALIN – 64 Rue docteur Edmond Locard – LYON 5

### Propriétaire de bien(s) immobilier(s) Fiche de précisions et motivations

Madame, Monsieur,

Je, soussigné(e) (s) *[Nom (s) prénom(s) des acquéreurs]*

.....

Précisions relatives au(x) bien(s) immobilier(s) détenus :

Adresse (s)	Surface habitable	Nombre de chambres	Occupe actuellement le bien	Loue actuellement le bien	Souhaite conserver ce bien
			<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
			<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

*Justificatif(s) à joindre/ loyer et estimation du bien par une agence immobilière*

**Précisions et motivations** de la candidature à l'acquisition d'un bien en BRS au regard du (des) bien(s) ci-dessus :

Fait pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à .....

Le .....

*Signature(s) acquéreur(s) :*

## ANNEXE 2

### CANDIDATURE À L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT

Opération L'OPALIN – 64 Rue docteur Edmond Locard – LYON 5

## Grille de cotation – Synthèse

### 1) Adéquation entre typologie souhaitée et composition du ménage

40 /100 points

Points attribués par typologie pour chaque composition familiale

Composition familiale	T2	T3	T4
Personne seule	40	30	0
Couple sans enfant	40	30	10
Duo (2 adultes co-habitant)	20	40	30
Trio (3 adultes co-habitants)	0	20	40
Couple ou Famille monoparentale avec 1 enfant	20	40	30
Duo avec 1 enfant	0	20	40
Trio avec 1 enfant	0	0	20
Couple ou Famille monoparentale avec 2 enfants	0	20	40
Duo avec 2 enfants	0	0	20
Trio avec 2 enfants	0	0	0
Couple ou Famille monoparentale avec 3 enfants	0	0	20
Duo avec 3 enfants	0	0	0
Trio avec 3 enfants	0	0	0
Couple ou Famille monoparentale avec 4 enfants	0	0	0
Duo avec 4 enfants	0	0	0

### 2) Situations particulières :

Personne handicapée ou famille monoparentale ou décohabitant

5 /100 points

### 3) Valorisation des ressources à **55% des plafonds BRS** maximum

25 /100 points

- Si le revenu RFR N-2 est inférieur ou égal à 55 % des plafonds = 25pts

*Exemple : pour un foyer de 2 personnes ayant un RFR N-2= 27 566€*

Le plafond BRS de référence est 58 057 €.

Le revenu cible est =  $55 / 100 \times 58\,057 \text{ €} = 31\,931 \text{ €}$ .

**Le revenu du foyer est inférieur à la cible: 25 points**

- Si RFR N-2 est supérieur à 55% des plafonds : décote (écart de points par rapport à 25) est doublée puis déduite des 25 points. Note minimum 0/25 (pas de note négative)

*Exemple : pour un foyer de 1 personne ayant un RFR N-2 = 28 849€*

Le plafond BRS de référence est 38 844€

**Le revenu cible** est =  $55 / 100 \times 38\,844 \text{ €} = 21\,364 \text{ €}$ . Le revenu du foyer est supérieur au revenu cible (28 849€ > 21 364€).

Démonstration du calcul pour le foyer :  $28\,849 \text{ €} \times 25 \text{ points} / 21\,364 \text{ €} = 33.76 \text{ points}$  (résultat > 25 pts). La décote est doublée puis déduite des 25 points.

Calcul de l'écart :  $33.76 - 25 \text{ pts} = 8.76 \times 2 = 17.52 \text{ points}$

La décote est égale à 17.52 points, donc le total de points sur ce critère est :  $25 - 17.52 = 7.48 \text{ points}$

**4) Le fait d'occuper ou pas actuellement un logement social :**

L'un des acquéreurs est issu du parc social

15 /100 points

**5) L'un des acquéreurs (ou 1 adulte occupant) travaille dans la Métropole** 5 /100 points

Afin de ne pas désavantager les ménages composés uniquement de retraités **inactifs**, s'ils **candidatent sur un T2**, 5 points supplémentaires leur seront automatiquement attribués.

**6) L'un des acquéreurs travaille ou habite le 5<sup>ème</sup> arrondissement de LYON**

10 /100 points

**La cotation n'exclut pas, elle classe les candidatures entre elles sur un même logement.**

A l'issue de la cotation, en cas de notes finales égales entre deux candidats sur un même logement, le candidat dont les ressources sont les plus proches de la cible de 55 % des plafonds sera prioritaire.

## ANNEXE 3

### CANDIDATURE À L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT Opération L'OPALIN – 64 Rue docteur Edmond Locard – LYON 5

#### Grille de prix des logements

Bâtiment	Code ESI logt 5280	N° logement	Etage	Type	N° de garage	SHAB	Prix de Vente TTC TVA 5,5%	Montant de la redevance mensuelle
<b>T2</b>								
Bâtiment B	02.01.1002	B 1002	R+1	T2	n°19	47m²	149 000 €	80,58 €
Bâtiment B	02.01.1003	B 1003	R+1	T2	n°20	45m²	150 000 €	77,01 €
Bâtiment B	02.01.1007	B 1007	R+2	T2	n°21	47m²	151 000 €	80,58 €
Bâtiment B	02.01.1008	B 1008	R+2	T2	n°24	45m²	152 000 €	77,01 €
Bâtiment B	02.01.1012	B 1012	R+3	T2	n°25	47m²	153 000 €	80,58 €
Bâtiment B	02.01.1013	B 1013	R+3	T2	n°26	45m²	154 000 €	77,01 €
Bâtiment B	02.01.1017	B 1017	R+4	T2	n°28	47m²	155 000 €	80,58 €
Bâtiment B	02.01.1018	B 1018	R+4	T2	n°29	45m²	156 000 €	77,01 €
<b>T3</b>								
Bâtiment B	02.01.1001	B 1001	R+1	T3	n°11	66m²	181 500 €	112,37 €
Bâtiment B	02.01.1004	B 1004	R+1	T3	n°12	64m²	181 500 €	109,31 €
Bâtiment B	02.01.1006	B 1006	R+2	T3	n°13	66m²	183 500 €	112,37 €
Bâtiment B	02.01.1009	B 1009	R+2	T3	n°14	64m²	183 500 €	109,31 €
Bâtiment B	02.01.1011	B 1011	R+3	T3	n°15	66m²	185 500 €	112,37 €
Bâtiment B	02.01.1014	B 1014	R+3	T3	n°17	64m²	185 500 €	109,31 €
Bâtiment B	02.01.1016	B 1016	R+4	T3	n°27	66m²	187 500 €	112,37 €
Bâtiment B	02.01.1019	B 1019	R+4	T3	n°30	64m²	187 500 €	109,31 €
<b>T4</b>								
Bâtiment B	02.01.1005	B 1005	R+1	T4	n°16	86m²	218 000 €	145,35 €
Bâtiment B	02.01.1010	B 1010	R+2	T4	n°18	86m²	220 000 €	145,35 €
Bâtiment B	02.01.1015	B 1015	R+3	T4	n°22	86m²	222 000 €	145,35 €
Bâtiment B	02.01.1020	B 1020	R+4	T4	n°23	86m²	224 340 €	145,35 €

## ANNEXE 4

### CANDIDATURE À L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT

Opération L'OPALIN – 64 Rue docteur Edmond Locard – LYON 5

### La liste des pièces justificatives

#### INFORMATION :

La liste détaillée par situation est disponible dans la FAQ

[\(Mettre le lien vers la FAQ\)](#)

Veuillez noter que chaque PJ sera demandée précisément lors de la complétude du formulaire.

#### ETAT CIVIL

Pièces d'identité de tous les occupants majeurs du futur logement BRS (carte d'identité, passeport, titre de séjour ou récépissé de demande de renouvellement de titre de séjour)

Enfants : tout justificatif d'identité des enfants mineurs (acte de naissance ou livret de famille)

Naissance attendue : attestation de grossesse (grossesse de plus de 3 mois) mentionnant la date présumée de la naissance

#### COMPOSITION DU MÉNAGE

Marié(e), PACSé(e) : copie complète du livret de famille ou document équivalent, attestation d'enregistrement du PACS

Divorcé/séparé/ rupture de PACS : tout document justifiant de votre situation. Ex : copie jugement de divorce (à partir de "par ces motifs...") ou copie de la convention homologuée ou l'attestation de dissolution du PACS (l'ordonnance de non conciliation n'est pas acceptée)

Situation handicap : Carte Mobilité Inclusion ou document équivalent justifiant du handicap

#### LOGEMENT ACTUEL

**Pour mémoire : remise systématique de l'Annexe 1BIS** -Attestation sur l'honneur pour les propriétaires de bien(s) immobilier(s)- Volet 1 et fiche de précisions et motivations -Volet 2 (même pour les ménages non propriétaires).

Justificatif de domicile pour chaque acquéreur : un justificatif de moins de 3 mois pour chaque acquéreur (facture d'électricité, eau, gaz...) hors facture téléphone

Pour les Locataires : dernière quittance de loyer faisant apparaître le nom du bailleur social ou du bailleur privé.

Pour les Propriétaires :

- Dernier avis de taxe foncière de tous les biens immobiliers détenus en propre, en commun ou en indivision par les acquéreurs (en France ou à l'étranger)

-Estimation(s) réalisée(s) par une agence immobilière du prix de vente du ou des biens immobiliers ci-dessus

Pour les Hébergés : attestation d'hébergement + CNI de l'hébergeur + justificatif de domicile de l'hébergeur

Pour les usufruitiers : Dernier avis de taxe foncière

## RESSOURCES

Avis d'impôt N-2 et N-1 dès que possible « Avis d'Imposition 2025 sur revenus 2024 » et Avis d'Imposition 2024 sur revenus 2023 » (et dès disponible, Avis d'imposition 2026 sur revenus 2025) pour toutes les personnes destinées à vivre dans le logement BRS :

Salaire : 3 derniers bulletins de salaire (si l'adresse du lieu de travail est différente de celle du siège de votre employeur, fournir une **attestation employeur mentionnant l'adresse du lieu de travail**)

Retraité : dernières notifications de paiement de retraite, pensions des 3 derniers mois

Commerçants, artisans / Auto-entrepreneurs ou profession libérale : attestation du comptable de l'entreprise évaluant le revenu mensuel perçu + un extrait K-BIS de moins de 3 mois ou la dernière déclaration trimestrielle URSSAF du chiffre d'affaires + attestation du lieu du siège du commerce ou du siège social

Autres cas : tout justificatif de vos revenus des 3 derniers mois (chômage, indemnités, allocations, pensions alimentaire, bourse étudiante, revenus locatifs et financiers)

## CHARGES :

Pension alimentaire versée/perçue : extrait du jugement justifiant de l'obligation ou du droit

Crédit en cours (immobilier/auto/moto/conso) : attestation bancaire (mensualité, début et fin du prêt) ou tout document équivalent (ex : capture d'écran)

## FINANCEMENT PROJET

Apport personnel : tout document justifiant la disponibilité de l'apport personnel (en cas de don : certificat de don manuel signé du donateur). (Scan écran ou relevé de compte faisant apparaître les mouvements de comptes non acceptés pour les apports personnels)

Simulation bancaire : simulation financière d'un organisme bancaire (simulation via un courtier ou Action logement acceptées) intégrant impérativement la redevance foncière mensuelle, la durée de remboursement et mentionnant le taux d'endettement.

La prise en considération de la redevance dans la simulation bancaire et le taux d'endettement peuvent être attestés par mention manuscrite avec le cachet de la banque ou justifiée par un mail de l'organisme financier si la simulation fournie n'affiche pas ces données.

## ANNEXE 5

CANDIDATURE À L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT  
Opération L'OPALIN – 64 Rue docteur Edmond Locard – LYON 5

La notice descriptive sommaire- version **31/07/24 indice 4**



**Maitre d'ouvrage : GRANDLYON HABITAT**  
**2 place de Francfort, 69003 LYON**



### RESIDENCE L'OPALIN

Construction d'un ensemble de 37 logements, une MDM et locaux d'activité.

**Dont 20 logements en accession BRS**

64 Rue docteur Edmond Locard – LYON 5

### NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

En état de futur d'achèvement

Conforme à l'arrêté du 10/05/1968

*Réglementation Énergétique 2020*

Rédigée par	Vérifiée par	PHASE	DATE	INDICE
SSH	-	DCE	31/07/24	4

## Sommaire

- 1	<a href="#">PRESENTATION DU PROJET</a>	27
- 2	<a href="#">CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BATIMENT</a>	28
- 2.1	<a href="#">INFRASTRUCTURE</a>	28
- 2.1.1	<a href="#">FOUILLES</a>	28
- 2.1.2	<a href="#">FONDACTIONS</a>	28
- 2.2	<a href="#">MURS ET OSSATURES</a>	28
- 2.2.1	<a href="#">MURS DES SOUS-SOLS</a>	28
- 2.2.2	<a href="#">MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS</a>	28
- 2.2.3	<a href="#">MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX</a>	28
- 2.2.4	<a href="#">MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS</a>	28
- 2.2.5	<a href="#">LOGGIAS</a>	28
- 2.3	<a href="#">PLANCHERS</a>	28
- 2.3.1	<a href="#">PLANCHERS DES ETAGES COURANTS</a>	28
- 2.3.2	<a href="#">PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET RDC ACTIVITES</a>	28
- 2.3.3	<a href="#">PLANCHERS SUR TERREPLEIN</a>	29
- 2.3.4	<a href="#">PLANCHERS DES LOGGIAS COURANTS</a>	29
- 2.3.5	<a href="#">PLANCHER BAS DU SOUS-SOL</a>	29
- 2.4	<a href="#">CLOISONNEMENTS INTERIEURS</a>	29
- 2.4.1	<a href="#">CLOISONS DE DISTRIBUTION</a>	29
- 2.5	<a href="#">ESCALIERS</a>	29
- 2.5.1	<a href="#">ESCALIERS COLLECTIFS</a>	29
- 2.5.2	<a href="#">ESCALIERS PRIVATIFS</a>	29
- 2.6	<a href="#">CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION</a>	29
- 2.6.1	<a href="#">CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX</a>	29
- 2.6.2	<a href="#">CONDUITS D'AIR FRAIS ET DÉSENFUMAGE</a>	29
- 2.6.3	<a href="#">CONDUITS DE FUMEE ET CHAUFFERIE</a>	29
- 2.7	<a href="#">CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS</a>	29
- 2.7.1	<a href="#">CHUTES D'EAUX PLUVIALES</a>	29
- 2.7.2	<a href="#">CANALISATION EN SOUS-SOL</a>	29
- 2.7.3	<a href="#">BRANCHEMENTS AUX EGOUTS</a>	30
- 2.8	<a href="#">TOITURES ET TOITURES TERRASSES</a>	30
- 2.8.1	<a href="#">ÉTANCHÉITÉ</a>	30
- 2.8.2	<a href="#">SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS</a>	30
- 2.8.3	<a href="#">DIVERS</a>	30
- 3	<a href="#">LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</a>	30
- 3.1	<a href="#">SOLS ET PLINTHES</a>	30

-	<u>3.1.1SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (SEJOUR, CHAMBRES, CUISINE, ENTREE, DEGAGEMENT)</u>	30
-	<u>3.1.2SOLS ET PLINTHES DES PIECES D'EAU (SALLE DE BAINS, SALLE D'EAU)</u>	30
-	<u>3.1.3</u> ..... <u>SOLS ET PLINTHES DES WC</u>	30
-	<u>3.1.4</u> ..... <u>SOLS LOGGIAS</u>	30
-	<u>3.2 REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRE QUE PEINTURES)</u>	31
-	<u>3.2.1REVÊTEMENTS MURAUX DES PIECES D'EAU (SALLE DE BAINS, SALLE D'EAU)</u>	31
-	<u>3.2.2</u> ..... <u>REVÊTEMENTS MURAUX DES WC</u>	31
-	<u>3.3 PEINTURES</u>	31
-	<u>3.3.1</u> ..... <u>SUR MURS</u>	31
-	<u>3.3.2</u> ..... <u>SUR PLAFONDS</u>	31
-	<u>3.4 MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS</u>	31
-	<u>3.4.1</u> ..... <u>MENUISERIES EXTERIEURES</u>	31
-	<u>3.5 MENUISERIES INTERIEURES</u>	31
-	<u>3.5.1</u> ..... <u>PORTES INTERIEURES LOGEMENTS</u>	31
-	<u>3.5.2</u> ..... <u>PORTES PALIERES</u>	31
-	<u>3.5.3</u> ..... <u>PLACARDS</u>	31
-	<u>3.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS</u>	31
-	<u>3.6.1</u> ..... <u>GARDE-CORPS</u>	31
-	<u>3.6.2</u> ..... <u>PARE-VUE</u>	32
-	<u>3.6.3</u> ..... <u>GRILLES</u>	32
-	<u>3.7 EQUIPEMENTS INTERIEURS</u>	32
-	<u>3.7.1</u> ..... <u>EQUIPEMENTS MENAGERS</u>	32
-	<u>3.7.2</u> ..... <u>EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE</u>	32
-	<u>3.7.3</u> ..... <u>EQUIPEMENTS ELECTRIQUES</u>	32
-	<u>3.7.4</u> ..... <u>CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE</u>	34
-	<u>3.7.5</u> ..... <u>VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE</u>	34
-	<u>4</u> ..... <u>ANNEXE PRIVATIVES</u>	34
-	<u>4.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS</u>	34
-	<u>4.2 COMBLES NON AMENAGEABLE</u>	34
-	<u>4.3 BOXES ET PARKINGS COUVERTS</u>	35
-	<u>5</u> ..... <u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u>	35
-	<u>5.1 HALL D'ENTREE ET COULOIRS</u>	35
-	<u>5.1.1</u> ..... <u>HALL D'ENTREE (RDC)</u>	35
-	<u>5.1.2</u> ..... <u>COULOIRS/CIRCULATIONS (RDC ET ETAGES)</u>	35
-	<u>5.2 CIRCULATION DU SOUS-SOL</u>	35
-	<u>5.3 CAGES D'ESCALIERS</u>	36
-	<u>5.3.1</u> ..... <u>ACCES SOUS-SOLS</u>	36

-	<a href="#">5.3.2</a>	<a href="#">ACCES ETAGES</a>	36
-	<a href="#">5.4</a>	<a href="#">LOCAUX COMMUNS</a>	36
-	<a href="#">5.4.1</a>	<a href="#">LOCAL VELO RDC</a>	36
-	<a href="#">5.4.2</a>	<a href="#">LOCAL POUSSETTES</a>	36
-	<a href="#">5.4.3</a>	<a href="#">LOCAL ORDURES MENAGERES</a>	36
-	<a href="#">5.5</a>	<a href="#">LOCAUX TECHNIQUES</a>	37
-	<a href="#">5.5.1</a>	<a href="#">LOCAL CHAUFFERIE</a>	37
-	<a href="#">5.5.2</a>	<a href="#">LOCAL OPERATEUR (FIBRE OPTIQUE)</a>	37
-	<a href="#">5.5.3</a>	<a href="#">LOCAL ENTRETIEN (GARDIEN)</a>	37
-	<a href="#">6</a>	<a href="#">EQUIPEMENTS GENERAUX</a>	37
-	<a href="#">6.1</a>	<a href="#">ASCENSEURS</a>	37
-	<a href="#">6.1.1</a>	<a href="#">MONTE-PERSONNE</a>	37
-	<a href="#">6.2</a>	<a href="#">ALIMENTATION EN EAU</a>	37
-	<a href="#">6.3</a>	<a href="#">ALIMENTATION EN GAZ</a>	37
-	<a href="#">6.4</a>	<a href="#">ALIMENTATION ELECTRIQUE</a>	37
-	<a href="#">6.5</a>	<a href="#">PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE</a>	38
-	<a href="#">7</a>	<a href="#">PARTIES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS</a>	38
-	<a href="#">7.1</a>	<a href="#">VOIRIE ET PARKING</a>	38
-	<a href="#">7.1.1</a>	<a href="#">VOIRIE D'ACCES</a>	38
-	<a href="#">7.1.2</a>	<a href="#">TROTTOIRS</a>	38
-	<a href="#">7.1.3</a>	<a href="#">PARKING VISITEURS</a>	38
-	<a href="#">7.2</a>	<a href="#">CIRCULATIONS PIETONS</a>	38
-	<a href="#">7.2.1</a>	<a href="#">CIRCULATION PIETON</a>	38
-	<a href="#">7.3</a>	<a href="#">ESPACES VERTS</a>	38
-	<a href="#">7.3.1</a>	<a href="#">PLANTATION D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS</a>	38
-	<a href="#">7.3.2</a>	<a href="#">MASSIFS FLEURIS</a>	38
-	<a href="#">7.3.3</a>	<a href="#">ENGazonnement</a>	38
-	<a href="#">7.3.4</a>	<a href="#">ARROSAGE</a>	38
-	<a href="#">7.4</a>	<a href="#">ECLAIRAGE EXTERIEUR</a>	38
-	<a href="#">7.5</a>	<a href="#">CLÔTURES</a>	38
-	<a href="#">7.6</a>	<a href="#">RESEAUX DIVERS</a>	38
-	<a href="#">7.6.1</a>	<a href="#">EGOUTS</a>	38
-	<a href="#">7.6.2</a>	<a href="#">GESTION DES EAUX PLUVIALES</a>	38

MAÎTRE D'ŒUVRE

GAUTIER+CONQUET AUP

MAÎTRE D'OUVRAGE

GRANDLYON HABITAT

## PRESENTATION DU PROJET

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques des logements du bâtiment B de l'ensemble immobilier OPALIN situé 64-66-68 rue Dr. Edmond Locard à Lyon 5.

Conçue par l'architecte Gautier+Conquet AUP, la résidence OPALIN est composée de deux bâtiments du R+2 à R+4 et Attique pour le bâtiment A et du R+1 à R+4 pour le bâtiment B. Les niveaux RDC et R+1 du bâtiment A sont destinés à l'usage de la Maison de la Métropole. Le RDC du bâtiment B est destiné à l'usage d'activité. Les bâtiments sont situés sur un niveau de sous-sol commun à usage principal de stationnement. Les logements en accession, objet de la présente notice sont les 20 logements du bâtiment B, adressés 64 rue Dr Edmond Locard, et 20 garages boxés en sous-sol.

L'accès du bâtiment B se fait depuis la rue du Docteur Edmond Locard.

L'opération sera labellisée NF Habitat HQE.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la Réglementation Environnementale 2020 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé. Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations. La hauteur des seuils pourra varier en fonction des contraintes techniques.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et celles indiquées au contrat de réservation. La société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés. Le Maître d'Œuvre s'engage à en informer GRANDLYON HABITAT et à apporter les explications techniques si des soffites apparaissent en cours de chantier.

# **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BATIMENT**

## **1.1 INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1 FOUILLES**

En pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol de l'ensemble de l'immeuble avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonctions des impératifs liés au site (domaine public, protections de arbres existants, etc.)

### **1.1.2 FONDATIONS**

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

## **1.2 MURS ET OSSATURES**

### **1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS**

Réalisé en voiles de béton banché armé.

Protection par blindage selon impératif de localisation.

Poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.

Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

### **1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS**

Voiles en béton armé banché, épaisseur selon étude structure.

Lasure sur toutes les façades coloris sur choix de l'architecte.

Traitement des bétons apparents par lasure minérale.

Doublage thermique en façades sur faces intérieures par complexe comprenant un isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation en vigueur et un parement en plaque de plâtre.

Bardage bois en fond de loggia.

### **1.2.3 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX**

Murs réalisés en voiles de béton armé ou maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

### **1.2.4 MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS**

Entre les locaux privatifs et tous les locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voile béton armé, épaisseur conforme au respect de la réglementation thermique et acoustique.

Doublage thermique ou acoustique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe isolant.

Entre logements : murs réalisés en voiles de béton armé et d'épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

### **1.2.5 LOGGIAS**

Poteaux en béton armé brut de décoffrage, dimensions selon étude structure.

Dalles pleines en béton armé brut de décoffrage, y compris sujétions pour engravures diverses et formes de pente, épaisseur selon étude structure.

Mur de fond de loggia habillé en bardage bois.

## **1.3 PLANCHERS**

### **1.3.1 PLANCHERS DES ETAGES COURANTS**

Dalles pleines en béton armé, épaisseurs selon étude structure, recevant chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

### **1.3.2 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET RDC ACTIVITES**

Dalle pleines en béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu entre les locaux et logements. Sur le dessus chape flottante avec interposition d'un isolant thermo-acoustique.

### **1.3.3 PLANCHERS SUR TERREPLEIN**

Sans objet.

### **1.3.4 PLANCHERS DES LOGGIAS COURANTS**

Dalle pleine en béton armé.

### **1.3.5 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL**

Dalles pleins en béton armé, épaisseurs selon étude structure.

## **1.4 CLOISONNEMENTS INTERIEURS**

### **1.4.1 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Cloison de distribution intérieure des logements réalisés en cloison sèches plaque de plâtre sur ossature de type PLACOSTIL® ou équivalent, de 7 cm d'épaisseur.

Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains. Cloisons démontables suivant plan avec continuité du sol sous les cloisons.

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS**

Escaliers remontant du sous-sol vers RDC préfabriqués en béton armé.

### **1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS**

Escaliers remontant du RDC vers les étages préfabriqués en béton armé.

## **1.6 CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX**

Gaine en acier galvanisée pour la ventilation mécanique contrôlée, nature selon réglementation acoustique :

- Encloisonnée en gaines techniques pour les colonnes montantes
- Collecteurs en toiture terrasse
- Extracteur de ventilation en toiture

### **1.6.2 CONDUITS D'AIR FRAIS ET DÉSENFUMAGE**

Désenfumage escalier par lanterneaux avec remplissage opalescent, ouverture par vérin sur cage d'escalier.

### **1.6.3 CONDUITS DE FUMEE ET CHAUFFERIE**

Conduits 3CEP en gaines techniques logements, sorties en toiture.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Boite à eaux et descente d'eaux pluviales en PVC teinté cheminant en façades.

### **1.7.2 CANALISATION EN SOUS-SOL**

Collecteurs en PVC ou en fonte en sous-sol recevant séparément les eaux pluviales et les eaux usées/eaux vannes.

Les passages en garages fermés seront réalisés en tube fonte sur hauteur d'homme (1.80 m) et ne seront pas encoffrés.

Les dévoiements seront traités acoustiquement par masse lourde, coude en fonte ou équivalent.  
Ces tuyaux pourront traverser les garages et ne seront pas encoffrés

### **1.7.3 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Raccordement sur réseau sous voirie devant le collectif suivant plan masse.

## **1.8 TOITURES ET TOITURES TERRASSES**

### **1.8.1 ÉTANCHÉITÉ**

Étanchéité bicouche élastomère avec protection par végétalisation de type intensive sur terrasses dalle haute du parking entre bâtiment A et B (épaisseur de terre 40 cm minimum).

Étanchéité bicouche élastomère avec isolation et protection par végétalisation de type extensive sur toitures-terrasses des bâtiments, selon plan de repérage architecte.

Étanchéité bicouche élastomère avec isolation et protection par gravillons sur toitures-terrasses des bâtiments, selon plan de repérage architecte.

Étanchéité bicouche élastomère avec isolation et protection par dallettes sur plots sur certaines loggias et terrasses, selon plan de repérage architecte.

Étanchéité auto-protégée isolée sur édicules ascenseurs

Résine d'étanchéité, coloris au choix de l'architecte, sur les auvents au dernier niveau des loggias, au droit des cunettes des loggias.

### **1.8.2 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS**

Sorties en toiture terrasse pour colonne montante de VMC.

Ventilations de chutes EU/EV.

Sorties 3CEP

Ventilation de gaine gaz.

### **1.8.3 DIVERS**

Couvertines métalliques thermolaqué teint au choix de l'architecte en tête des acrotères.

Panneaux photovoltaïques : production d'électricité en autoconsommation (services généraux). Une partie des panneaux présents en toiture terrasse du bâtiment B est affectée au bâtiment A.

Point de puisage d'eau pour le lavage des panneaux photovoltaïques.

Accès toiture par lanterneaux à remplissage opalescent, ouverture par vérin oléo avec serrure sur carré, échelle à 2 volets avec système coulissant, localisation selon plans architectes.

## **2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES (SEJOUR, CHAMBRES, CUISINE, ENTREE, DEGAGEMENT)**

Revêtement de sols en carrelage grès cérame 30 x 30 cm dans toutes les pièces (hors chambres) compris plinthes assorties. Coloris au choix (3 couleurs sur propositions Maître d'Œuvre) selon la gamme proposée. Pose droite.

Chambres finition au sol en parquet stratifié flottant (compris placards attenants), compris plinthes assorties. Coloris au choix (3 couleurs sur propositions Maître d'Œuvre) selon la gamme proposée.

#### **2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES D'EAU (SALLE DE BAINS, SALLE D'EAU)**

Salle de bains, salle d'eau : Revêtement de sol en carrelage grès cérame 30 x 30 cm. Coloris au choix (3 couleurs sur propositions Maître d'Œuvre) selon la gamme proposée. Pose droite.

#### **2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES WC**

Revêtement de sol en carrelage grès cérame 30 x 30 cm, compris plinthes assorties. Coloris au choix selon la gamme proposée (3 couleurs sur propositions Maître d'Œuvre). Pose droite.

#### **2.1.4 SOLS LOGGIAS**

Sol en béton brut pour les loggias R+2 à R+4.

Sol en dalles béton sur plot, 50 x 50 cm, coloris au choix de l'architecte sur les loggias R+1.  
Descentes en aluminium laqué pour la récupération des eaux pluviales de toitures ou toitures terrasses selon nécessité.  
Évacuation des eaux pluviales sur les loggias et terrasses par descentes encastrées et trop-pleins en façade ou évacuation naturelle.

## **2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRE QUE PEINTURES)**

### **2.2.1 REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES D'EAU (SALLE DE BAINS, SALLE D'EAU)**

Carrelage mural en grès cérame formant 20x40 cm sur système de protection à l'eau sous carrelage (SPEC), hauteur 2 m sur les pans de voile/cloison au droit des baignoires et douches, selon plan de repérage architectes. Retournement au droit des plan d'eau selon plan. Pose droite.  
Coloris au choix (3 couleurs) selon la gamme proposée.

### **2.2.2 REVÊTEMENTS MURAUX DES WC**

Sans objet

## **2.3 PEINTURES**

### **2.3.1 SUR MURS**

Couche d'impression sur support plâtre et enduit garnissant sur support béton, peinture acrylique satinée (2 couches) sur parois verticales.

### **2.3.2 SUR PLAFONDS**

Peinture acrylique mat en 2 couches sur parois horizontales, compris enduits garnissant sur support béton.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

### **2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES**

Menuiseries extérieures bois, vitrage isolant selon étude thermique et acoustique. Ouvrants à la française selon plan de vente.,  
Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant épaisseur conforme à la réglementation thermique et acoustique.  
Brise soleil orientable monoblocs en aluminium avec isolation thermique incorporée. Manœuvre manuelle par manivelle.

## **2.5 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.5.1 PORTES INTERIEURES LOGEMENTS**

Bloc-porte battante à âme alvéolaire avec huisserie bois peinte, finition peinture coloris au choix de l'architecte.

### **2.5.2 PORTES PALIERS**

Bloc-portes métallique, isolation thermique et acoustique réglementaire, serrure trois points, joints périphériques isophonique, judas optique, finition stratifié, coloris au choix de l'architecte.  
Serrure de sûreté – clé I – cat. d'endurance grade 6 selon norme EN1303 – cat. résistance à l'attaque : grade D

### **2.5.3 PLACARDS**

Portes coulissantes en panneaux mélaminés teinte blanche, toute hauteur sur rails de guidage bas.

## **2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.6.1 GARDE-CORPS**

Garde-corps horizontal en acier galvanisé thermolaqué avec ou sans métal déployé, couleur au choix de l'architecte sur loggias, type de garde-corps selon plan de repérage architectes.

Support poutre ou relevé béton.

Fixation en applique – pose à l'anglaise.

## **2.6.2 PARE-VUE**

Pare-vue en en bois, couleur au choix de l'architecte avec remplissage par élément bois lamellé-collé entre loggias contigus, hauteur 2 m, selon plan de repérage architectes.

## **2.6.3 GRILLES**

Grilles de ventilation en acier laqué, selon plan architectes.

## **2.7 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.7.1 EQUIPEMENTS MENAGERS**

#### **2.7.1.1 Cuisine**

Réglette LED de marque Résistex type 600019 EGEE ou techniquement équivalent.

### **2.7.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

#### **2.7.2.1 Distribution d'eau froide**

Réseau général d'eau froide réalisé en tube, PVC pression ou multicouche au plafond du sous-sol et en gaine technique palière.

Distribution d'eau froide en tube polyéthylène réticulé en encastré sous fourreau et en apparent en multicouche à partir de la colonne montante située dans la gaine technique palière.

Pose des manchettes en attente compteurs divisionnaires fournis par le concessionnaire

#### **2.7.2.2 Production et distribution d'eau chaude sanitaire**

Production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle (chauffage et ECS).

Distribution d'eau chaude en tube polyéthylène réticulé en encastré sous fourreau et en apparent en multicouche à partir de la production.

#### **2.7.2.3 Evacuation**

En tube PVC

Branchement en attente

Branchement eau froide pour alimentations lave-linge et lave-vaisselle en attente dans la cuisine ou la salle de bains ou buanderie, selon plan de vente.

Evacuation pour sèche-linge en attente, selon plan de vente.

#### **2.7.2.4 Distribution de gaz**

Réseau général gaz au plafond du sous-sol et en gaine technique palière.

Distribution de gaz en tube cuivre en encastré en dalle sous fourreau et en apparent à partir de la colonne montante située dans la gaine technique palière.

Alimentation de la chaudière individuelle.

#### **2.7.2.5 Appareils sanitaires**

Bloc cuvette WC en porcelaine vitrifiée blanc sur pied avec réservoir, commande 2 débits, avec abattant suivant plans de vente.

Plan simple ou double vasque blanche sur meuble sur pied, coloris dans une gamme de trois couleurs proposées par l'architecte avec miroir et éclairage suivant plans architectes.

Receveur de douche extra plat en céramique blanc de 0.90 x 1.20 suivant plan de vente.

Paroi vitrée pour douche en angle avec 2 portes pivotantes et un retour fixe / douche droite : 2 portes pivotantes.

#### **2.7.2.6 Robinetterie**

Douche : Robinetterie murale mitigeur avec douchette à main, flexible de 1.60 m et barre de douche avec curseur support de douchette réglable en hauteur

Lavabo : Robinetterie mitigeur

### **2.7.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné.

L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

L'appareillage sera de marque Legrand, gamme Dooxie ou marque Schneider, gamme Odace ou au moins équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

L'équipement respecte la norme NF C 15-100. L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

#### Entrée

- Un ou deux points lumineux en plafond suivant configuration.
- Deux commandes par va-et-vient.
- Une prise 10/16 A + T.
- Un bouton-poussoir lumineux porte étiquette à l'accès extérieur du logement (sonnette).
- Un visiophone

#### Dégagement

- Un ou deux points lumineux en plafond suivant configuration.
- Des commandes par va-et-vient ou bouton poussoir suivant configuration,
- Une prise 10/16 A + T
- Détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) ou dans le dégagement des chambres.

#### Séjour

- Un point lumineux en plafond.
- Une commande par interrupteur (une porte d'accès) ou par va-et-vient (deux portes d'accès) ou bouton-poussoir sur télérupteur (si plus de deux portes d'accès).
- Une prise de courant 10/16 A + T par tranche de 4m<sup>2</sup> (avec un minimum de 5) réparties en périphérie de la pièce avec au moins une prise de courant 10/16A+T s à côté de l'interrupteur.
- Deux prises 10/16 A+T **supplémentaires** destinés aux usages multimédias dont une commandée par interrupteur.
- Deux prises RJ45 côte à côte à côté des deux prises ci-dessus.
- L'alimentation du thermostat depuis le tableau d'abonné (câblage et fourreaux).
- Une prise TV-FM-SAT

#### Chambre principale

- Un point lumineux en plafond
- Une commande par interrupteur va et vient.
- quatre prises de courant 10/16 A + T dont une à côté de l'interrupteur.
- Une prise RJ45.
- Une prise TV-FM

#### Chambre secondaire

- Un point lumineux en plafond ou une prise commandée dédiée à l'éclairage.
- Une commande par interrupteur simple allumage.
- Trois prises de courant 10/16 A + T.
- Une prise RJ45.

#### Cuisine

- Un point lumineux en plafond.
- Un point lumineux en applique.
- Une commande par interrupteur simple allumage pour chacun des deux points lumineux.
- Six prises de courant dont quatre réparties sur plan de travail à 1,10 m et une à proximité de l'interrupteur.
- Une prise de courant 10/16 A + T pour le lave-vaisselle.
- Une prise de courant 10/16 A + T hors volume 2 pour le lave-linge ou dans la SDB suivant configuration.
- Une sortie de câble 32 A mono + T pour la plaque de cuisson.
- Une prise de courant 10/16 A + T pour le four.
- Une sortie de câble 16 A mono + T pour la hotte (h = 1,80 m).
- Une sortie de câble 16 A mono + T pour la chaudière.

#### Salle de bains

- Un point lumineux en plafond.
- Un point lumineux en applique sur le même circuit que le point en plafond.
- Une commande par interrupteur simple allumage pour chacun des deux points lumineux.
- Une prise de courant 10/16 A + T à 1,10 m à côté de l'interrupteur.
- Une prise de courant 10/16 A + T à 1,10 m près du lavabo, hors volume 2.

- Une prise de courant 10/16 A + T hors volume 2 pour le lave-linge suivant configuration (ou dans la cuisine).
- L'alimentation des sèches serviette mixte.

#### Salle d'eau

- Un point lumineux en plafond.
- Un point lumineux intégré au meuble vasque sur un circuit indépendant.
- Une commande par interrupteur simple allumage pour chacun des deux points lumineux.
- Une prise de courant 10/16 A + T à 1,10 m près du lavabo, hors volume 2.
- Une prise de courant 10/16 A + T hors volume 2 pour le lave-linge suivant configuration (ou dans la cuisine).
- L'alimentation des sèches serviettes mixtes.

#### WC

- Un point lumineux en plafond.
- Une commande par interrupteur simple allumage.
- Une prise 10/16A+T à côté de l'interrupteur.

#### Rangement / cellier

- Un point lumineux en plafond.
- Une commande par interrupteur simple allumage.
- Une prise de courant 10/16 A + T hors volume 2 pour le lave-linge suivant configuration (ou dans la cuisine).
- Une prise de courant 10/16 A + T hors volume 2 pour le sèche-linge suivant configuration.

#### Loggias

- Une PC plexo 2P+T
- Une applique LED type A6 Idelum Brik Alu ou équivalent commandé par interrupteur lumineux

### **2.7.4 CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

#### **2.7.4.1 Type d'installation :**

Production de chaleur par chaudière individuelle gaz (Chauffage et ECS) raccordement des gaz brûlés sur conduit collectif 3CEp. Localisation selon plan architecte.  
Thermostat d'ambiance de chauffage programmable.

#### **2.7.4.2 Distribution :**

Distributions depuis la chaudière jusqu'aux émetteurs en tube polyéthylène réticulé en encastré sous fourreau.

#### **2.7.4.3 Appareils d'émission de chaleur :**

Radiateurs acier laqué blanc avec robinetterie à tête thermostatique.  
Radiateurs sèches-serviettes eau chaude avec robinetterie à tête thermostatique dans salle de bains et salle d'eau.

### **2.7.5 VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE**

Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux hygroréglable.  
Bouches d'extraction dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, salle d'eau, WC).  
Entrées d'air dans les menuiseries dans les pièces sèches (séjour et chambres).

## **3 ANNEXE PRIVATIVES**

### **3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

Sans Objet

### **3.2 COMBLES NON AMENAGEABLE**

Sans Objet

### 3.3 BOXES ET PARKINGS COUVERTS

Boxes situés en sous-sol sur un niveau.

Sols en béton brut.

Cloisonnement entre boxes en bloc de béton manufacturé de 10cm d'épaisseur.

Portes de garages basculantes métalliques manuelles avec serrure à clef.

Pas d'équipements électriques en boxes.

Attente de raccordement à l'armoire IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique) via le chemin de câbles existant au niveau de la circulation. Le reste de l'installation, y compris l'ensemble du câblage, son cheminement à partir du chemin de câbles, ainsi que le percement de la paroi du box depuis la circulation, est à la charge du preneur.

## 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1 HALL D'ENTREE ET COULOIRS

#### 4.1.1 HALL D'ENTREE (RDC)

Revêtement de sol collé en carrelage grès cérame 60 x 30 cm, compris plinthes assorties.

Tapis de sol encastrés en profilés d'aluminium avec inserts textiles.

Contrôle d'accès – platine visiophone + digicode (2<sup>e</sup> porte du sas d'entrée) + badge type Vigik.

Ferme-porte + bouton d'ouverture sortie.

Plafonds acoustiques en plaque de plâtre perforées, finition par peinture acrylique mat.

Mur béton lasuré idem la façade.

Finition localisée par peinture acrylique satiné teinte au choix de l'architecte jusqu'au 2.1m.

Miroir de décoration.

Menuiseries extérieures vitrées en acier à rupture de pont thermique, double vitrage feuilleté de couleur clair isolant, ouverture par lecteur de badge et combiné visiophone depuis chaque logement.

Boîtes aux lettres murale, conforme aux normes P&T, portes en acier, serrure à clés.

Corbeille à papier.

Vitrine d'affichage d'information.

L'éclairage se fera par appareils rond encastrés en saillie au plafond, et commandé par détecteurs de présence

#### 4.1.2 COULOIRS/CIRCULATIONS (RDC ET ETAGES)

Revêtement de sol collé en carrelage grès cérame 60 x 30 cm, compris plinthes assorties, matériaux issus du réemploi selon disponibilité de la ressource.

Plafonds acoustiques en plaque de plâtre perforées, finition par peinture acrylique mat.

Peinture acrylique satiné sur parois verticales.

L'éclairage se fera par appareils rond encastrés en saillie au plafond, et commandé par détecteurs de présence.

### 4.2 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Sols en béton brut. Béton surfacé pour la rampe d'accès.

Murs en béton banché finition brut de décoffrage et/ou murs en bloc de béton manufacturé finition brute.

Pompe de relevage EP (Eaux Pluviales) en fond de courette VB (Ventilation Basse).

Projection isolante et coupe-feu en sous-face de dalles par panneau composite âme PSE et parement laine de bois, au droit des logements. Suivant réglementation thermique.

Porte basculante d'accès au parking avec habillage en tôle nervurée.

Contrôle d'accès par télécommande.

L'éclairage se fera par plafonniers étanches LED de marque Résistex type Noclip Evo ou techniquement équivalent, et commandés par détecteurs de présence

## **4.3 CAGES D'ESCALIERS**

### **4.3.1 ACCES SOUS-SOLS**

Sols en béton brut. Escalier hélicoïdale préfabriqué en béton armé, finition brute.  
Ferme-porte, serrure à clé sur organigramme.  
Peinture acrylique satinée sur parois verticales  
Projection isolante et coupe-feu en sous-face de dalles par panneau composite âme PSE et parement laine de bois  
Main-courante en acier galvanisé thermolaqué fixée sur écuyer.  
Traitement des nez de marches par bandes antidérapantes et traitement visuel des premières et dernières contre-marches de chaque volée. Bandes podotactiles d'éveil à la vigilance. Selon réglementation en vigueur.  
L'éclairage se fera par hublot LED à détection de marque Résistex type Stairled ou techniquement équivalent.

### **4.3.2 ACCES ETAGES**

Revêtement de sol collé en carrelage grès cérame 30 x 30 cm, compris plinthes assorties.  
Escalier hélicoïdale préfabriqué en béton armé, finition brute.  
Ferme-porte.  
Murs en béton banché brut de décoffrage, finition par peinture acrylique satinée sur parois verticales, compris enduits garnissant sur support béton.  
Main-courante en acier galvanisé thermolaqué fixée sur écuyer.  
Traitement des nez de marches par bandes antidérapantes et traitement visuel des premières et dernières contre-marches de chaque volée. Bandes podotactiles d'éveil à la vigilance. Selon réglementation en vigueur.

## **4.4 LOCAUX COMMUNS**

### **4.4.1 LOCAL VELO RDC**

Local vélo situé au RDC de l'immeuble.  
Sols en béton brut. Béton surfacé et finition quartz.  
Murs en béton banché finition brut de décoffrage.  
Projection isolante et coupe-feu en sous-face de dalles par panneau composite âme PSE et parement laine de bois  
Bloc-porte métallique avec lecteur de badge.  
Arceaux pour vélos.  
L'éclairage se fera par plafonniers étanches LED de marque Résistex type Noclip Evo ou techniquement équivalent, et commandés par détecteurs de présence

### **4.4.2 LOCAL POUSSETTES**

Sans Objet

### **4.4.3 LOCAL ORDURES MENAGERES**

Local ordures ménagères situé au RDC, accès extérieur.  
Chape ciment avec forme de pente. Revêtus d'un carrelage grès cérame collé anti-dérapant U4P4 sur système d'étanchéité liquide (SEL) et plinthes à gorge associées.  
Murs en béton banché finition brut de décoffrage. Finition par carrelage mural en grès cérame sur 1,50 m de hauteur, système de protection à l'eau sous carrelage (SPEC) toute hauteur.  
Projection isolante et coupe-feu en sous-face de dalles par panneau composite âme PSE et parement laine de bois.  
Siphon de sol.  
Robinet de puisage.  
Bloc-porte métallique, accès Vigik.  
L'éclairage se fera par hublot LED à détection de marque Résistex type Noclip Evo ou techniquement équivalent.  
Ventilation mécanique par bouche d'extraction raccordée sur l'extracteur des logements.

## **4.5 LOCAUX TECHNIQUES**

### **4.5.1 LOCAL CHAUFFERIE**

Sans objet (chauffage individuel)

### **4.5.2 LOCAL OPERATEUR (FIBRE OPTIQUE)**

Sols en béton brut. Chape et peinture de sol anti-poussière.

Murs en béton banché finition brut de décoffrage et/ou murs en bloc de béton manufacturé finition peinture de propreté.

Projection isolante et coupe-feu en sous-face de dalles par panneau composite âme PSE et parement laine de bois.

Bloc-porte bois, accès serrure à clé.

L'éclairage se fera par plafonniers étanches LED de marque Résistex type Noclip Evo ou techniquement équivalent, et commandés par interrupteur étanche

### **4.5.3 LOCAL ENTRETIEN (GARDIEN)**

Sans objet

## **5 EQUIPEMENTS GENERAUX**

### **5.1 ASCENSEURS**

#### **5.1.1 MONTE-PERSONNE**

Appareil situé dans le hall, dessert le RDC, les étages pour tous les logements et le sous-sol.

Ascenseurs électriques à variation de fréquence à entraînement de type « GEARLESS », sans local machinerie, charge utile 630Kg (8 personnes).

Eclairage en plafond, miroir mi-hauteur et toute largeur en fond de cabine, main courante, plinthes, façades tôle d'acier inoxydable type toile de lin - plafond tôle d'acier inoxydable finition toile de lin.

Alarme par téléphone relié au centre de dépannages.

Revêtement au sol de même nature que le hall.

Boutons d'accès aux sous-sols commandés par Vigik.

### **5.2 ALIMENTATION EN EAU**

Réseau général eau froide au plafond du sous-sol et en gaine technique palière.

### **5.3 ALIMENTATION EN GAZ**

Réseau général gaz au plafond du sous-sol et en gaine technique palière.

### **5.4 ALIMENTATION ELECTRIQUE**

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- Parties communes à rez-de-chaussée et étages.
- Parking et éclairage extérieur

Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

Colonnes montantes :

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

Les compteurs et tableaux d'abonné seront installés dans les appartements dans les entrées ou à proximité.

## 5.5 PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE

Production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle (chauffage et ECS).

## 6 PARTIES EXTERIEURES ET EQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKING

#### 6.1.1 VOIRIE D'ACCES

Sans Objet

#### 6.1.2 TROTTOIRS

Sans Objet

#### 6.1.3 PARKING VISITEURS

Sans Objet

### 6.2 CIRCULATIONS PIETONS

#### 6.2.1 CIRCULATION PIETON

Cheminement en stabilisé depuis accès rue Dr. Edmond Locard.

Cheminements en béton désactivé desservant les accès.

### 6.3 ESPACES VERTS

#### 6.3.1 PLANTATION D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations d'arbres tiges et arbres en cépée suivant plan architecte.

#### 6.3.2 MASSIFS FLEURIS

Plantations suivant plans architectes.

#### 6.3.3 ENGAZONNEMENT

Prairie fleurie, emplacement suivant plan architecte.

Noüe plantée (mélange arbustes /vivaces/ graminées) en partie sud, suivant plan architecte.

#### 6.3.4 ARROSAGE

Sans Objet

### 6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

L'éclairage extérieur sera constitué par candélabres LED sur les cheminements commandés par interrupteur crépusculaire

### 6.5 CLÔTURES

Clôtures lisse basse bois limitation de copropriété suivant plans architectes.

### 6.6 RESEAUX DIVERS

#### 6.6.1 EGOUTS

Branchement sur réseaux d'assainissement de la ville.

#### 6.6.2 GESTION DES EAUX PLUVIALES

Bassin de rétention des eaux pluviales en RDC en partie sud de la parcelle, raccordé sur le réseau d'assainissement de la Ville avec limiteur de débit.

## FIN DU DOCUMENT

Date

Signature



Siège social :  
2 place de Francfort – CS13 754  
69 444 Lyon Cedex 03

[www.grandlyonhabitat.fr](http://www.grandlyonhabitat.fr)