

AZIMUTS

Tiers-Lieu AGITATEURS D'IDÉES POUR
réussir LA VILLE DE DEMAIN

BRASSAGE D'EXPERTS INSPIRANTS POUR INVENTER ET CO-CONSTRUIRE L'HABITAT ET LA VILLE DE DEMAIN

ÉCOLOGIE
CONSTRUIRE
RÉEMPLOI
SOBRIÉTÉ
AMÉNAGER
RÉHABILITER
FRUGALITÉ

LES BAILLEURS
ET LES
PARTIES
PRENANTES

Bailleurs sociaux,
créateurs de valeur dans
les territoires

91

ACTIONS INNOVANTES



Merci !

ÉDITO

Aux Directeurs Généraux Marc GOMEZ (Dynacité), Anne WARSMANN (Immobilière Rhône-Alpes), Marie-Laure VUITTENEZ (Habitat et Métropole Saint-Etienne), Céline REYNAUD (Est Métropole Habitat), Rachid KANDER (Assemblia), Philippe BAYSSADE (Auvergne Habitat), Jean-Noël FREIXINOS (GrandLyon Habitat), Patricia DUDONNE (SDH), Samuel CARPENTIER (Ardèche Habitat) et Isabelle GAUTRON (Léman Habitat), qui se sont investis, au sein du comité de pilotage de l'événement AZIMUTS, et ont veillé à la coordination du projet.

Aux 85 adhérents qui font vivre notre beau mouvement Hlm en Auvergne-Rhône-Alpes, à tous les collaborateurs des organismes Hlm qui ont donné de leur temps et ont apporté leurs expertises techniques et leur savoir-faire pour mener à bien ce projet ambitieux de tiers-lieu.

À toute l'équipe de l'AURA Hlm qui a mis toute son énergie dans la réalisation du tiers-Lieu AZIMUTS et dans l'animation des différentes instances nécessaires à la construction de cet événement dans le cadre du Congrès Hlm 2022.

À la Banque des Territoires et Action Logement qui ont soutenu cet événement.



Les organismes de logement social d'Auvergne-Rhône-Alpes, mobilisés au sein de leur association régionale AURA Hlm, ont construit le 1^{er} tiers-lieu au sein d'un congrès.

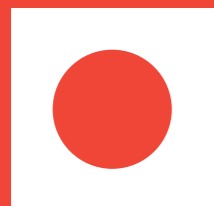
Dans le cadre du Congrès Hlm 2022, du 27 septembre au 29 septembre 2022, à Eurexpo Lyon, les acteurs de l'habitat - bailleurs, élus, entreprises et associations du bâtiment, urbanistes, architectes etc., sont invités à être agitateurs d'idées sans tabou ni contrainte et à partager leurs expériences pour « Réussir la ville de demain ».

À travers cette initiative, les bailleurs souhaitent faire passer un message fort sur les enjeux de concevoir la ville d'aujourd'hui et de demain. Il est désormais indispensable d'optimiser les ressources, en privilégiant le réemploi. Savoir réutiliser, remettre dans le circuit, moins surconsommer, ces principes doivent dorénavant guider la fabrique de la ville. C'est dans cet esprit que le tiers-lieu AZIMUTS a été construit.

Durant les 3 jours de Congrès, dans les trois Arches d'actions innovantes, les organismes Hlm de notre région sont mobilisés pour partager leurs initiatives inspirantes autour des thèmes de la ville plus à l'écoute des habitants, plus économe en énergie, plus inclusive, plus verte/vertueuse, et plus ambitieuse.

Retrouvez dans ce recueil un panorama des actions présentées dans le cadre de ce 82^e Congrès Hlm, pour concevoir et réussir collectivement la ville demain : plus durable, sobre, résiliente et solidaire.

SOMMAIRE



PARTIE 1 **Pour une ville** **à l'écoute des habitants**

pages
07 à 21

Tiers-lieu, infrastructures sportives inclusives, accompagnement culturel et artistique participatif, tiny houses, chantiers jeunes, co-construction des programmes de travaux, habitat concerté, vivre ensemble intergénérationnel, transformation d'un quartier, auto-rénovation...



PARTIE 4 **Pour une ville** **plus verte / vertueuse**

pages
55 à 67

Reconstruction en passif, biosourcé, renaturer le parc immobilier, réemploi de matériaux, écoquartier, performances multicritères, bâtiment autonome, habiter une ferme urbaine, construction bioclimatique, qualité de l'air, recyclage vertueux, économie circulaire...



PARTIE 2 **Pour une ville** **économe en énergie**

pages
23 à 33

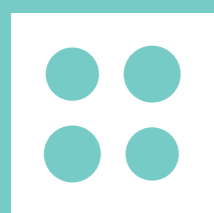
Énergie renouvelables, géothermie, autoconsommation collective, habitat collectif et gaz vert, production d'énergie locale, réhabilitation hors norme, batterie de stockage...



PARTIE 5 **Pour une ville** **plus ambitieuse**

pages
69 à 93

EnergieSprong, frugalité, empreinte carbone maîtrisée, 100% bois, dispositif ALIS, restructuration-reconversion, label « Smart éco réno », bâtiment passif, construction modulaire hors-site, préserver l'existant, revitalisation...



PARTIE 3 **Pour une ville** **plus inclusive**

pages
35 à 53

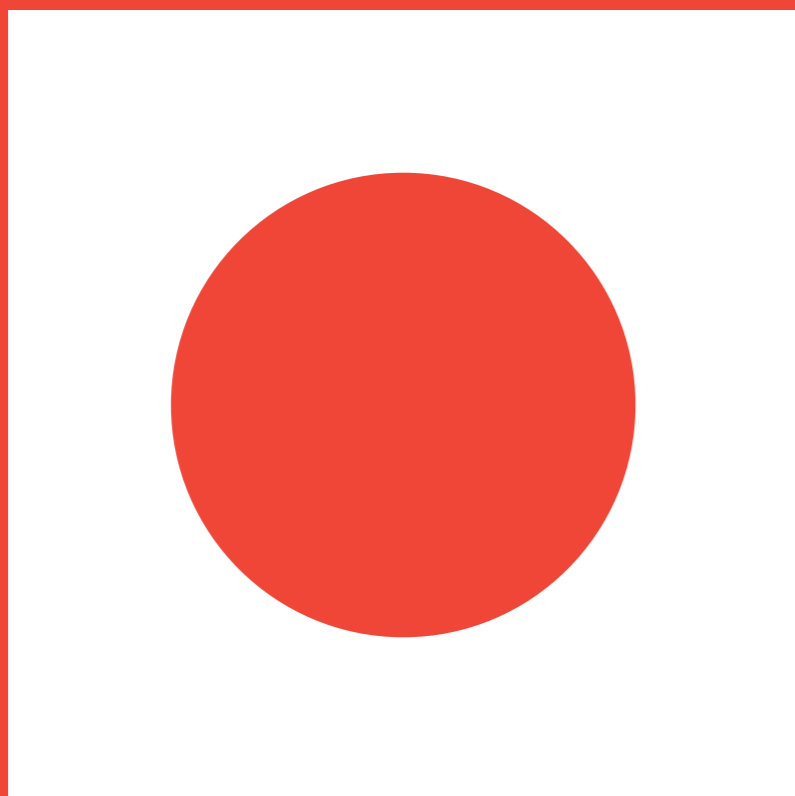
Maisons partagées, EHPAD hors les murs, programme multigénérationnel, habitat inclusif atypique, lutte contre les ruptures de parcours, intégration professionnelle des réfugiés, vivre et faire ensemble, mixité des usages...



PARTIE 6 **Actions innovantes** **"Toutes Azimuts"**

pages
95 à 111

Diversifier l'offre, Petites Villes de Demain, accès à la culture, tranquillité résidentielle, dynamique d'entreprise, résidence mixte, numérique...



PARTIE 1

POUR UNE VILLE à L'ÉCOUTE DES HABITANTS

Concevoir des villes, c'est s'appuyer sur les usages d'aujourd'hui pour les transformer au profit des usages de demain. Mobilité durable, habitat coopératif, redéfinition des espaces de travail, usage temporaire de l'espace public, aspiration à une participation plus active des habitants etc., sont les tendances qui transforment l'esprit des villes. La ville durable est celle qui parvient à croiser les enjeux urbains, sociaux, économiques, écologiques, culturels, en mêlant activement l'ensemble des forces territoriales, et créant un esprit collaboratif. Les organismes Hlm ne manquent pas d'initiatives pour répondre aux besoins des locataires, voici celles qui sont présentées sur le tiers-lieu AZIMUTS.

1/ LOIRE HABITAT

CRÉATION D'UN TIERS-LIEU : LES JARDINS DE ROMANE

SYNTHÈSE DU PROJET

Créé par Village concept, Loire Habitat et la municipalité de Saint-Romain-le-Puy, « Les Jardins de Romane » est un projet mixant 60 logements sociaux (locatifs et accession, familles et seniors), habitats privés et des espaces adaptés aux seniors. Afin de favoriser la convivialité, les rencontres et les échanges entre générations, les 3 partenaires ont imaginé un tiers-lieu composé de 3 espaces :

- Le Papote Café : ouvert à tous, il permet les rencontres pour animer le lieu et fédérer les projets
- L'Atelier des Projets : pôle ressources organisé autour de 4 thèmes : cuisine, bricolage, numérique et événementiel
- Le Carré des Anciens : espace cocoonage pour accueillir et prendre soin des aînés.

L'ensemble est géré et animé par la Compagnie du Canal, association créée ad hoc et dont les membres fondateurs sont la commune, le promoteur Village Concept et Loire Habitat. L'ambition : favoriser une vie de village riche et épanouissante au service du mieux vivre ensemble. La Compagnie du Canal, emploie un anim'acteur (salarié de l'association d'Aide à Domicile en Milieu Rural - ADMR). A la mise en habitation, les habitants sont accompagnés afin de prendre en charge la vie de l'association, le choix des projets, la gestion du budget, le lien avec les associations du territoire. Enfin, l'AMO Récipro Cité a pour mission d'accompagner la montée en charge pendant 3 ans, avec un rythme décroissant pour laisser la place à l'anim'acteur et à l'association.

SUITE

Loire Habitat et Village Concept accompagneront les habitants qui prendront en charge la gestion de l'association.

LES PARTENAIRES

Commune de Saint-Romain-le-Puy, Village Concept, Récipro Cité (AMO), ADMR (gestion du tiers-lieu).

CONTACT ORGANISME

Pascal NAYME, Directeur MO / DGA
p.nayme@loirehabitat.fr

2/ LYON MÉTROPOLE HABITAT

LMH CRÉE UN SPOT POUR LE SPORT

SYNTHÈSE DU PROJET

Convaincu que le sport change les vies, le rapport aux autres et la relation à l'habitat et dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024, LMH accompagné par Ozon la Com et Brand It, a lancé SPOT. Il s'agit d'un concept destiné à promouvoir la pratique du sport au travers de l'installation d'infrastructures sportives inclusives et de qualité au sein des résidences et auprès des locataires et habitants du quartier, quels que soient leur âge, leur genre ou leur condition physique. Ce projet a été co-construit en concertation avec les locataires en vue d'identifier leurs besoins et répondre à leurs envies, attentes, pratiques réelles ou latentes.

La co-construction se retrouve aussi dans le financement avec un modèle économique innovant de partenariat public/privé, dans son animation avec les partenaires locaux associatifs, clubs sportifs, fédérations (basket et tennis), référent terre de jeux de la commune.

SUITE

Demande en cours d'une labélisation de Lyon Métropole Habitat « Terre de jeux 2024 » au comité d'organisation des jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024. D'autres sites sur la Métropole de Lyon ont été identifiés pour développer ce concept et offrir à plus de locataires la possibilité d'être dotés d'équipements sportifs premium et inclusifs, et ce, afin de développer la place du sport en faveur de l'inclusion et la cohésion sociale.

Après la livraison : LMH, les acteurs locaux, associations, clubs sportifs, entreprises privées (financeurs) feront vivre le site grâce à des animations adaptées.

LES PARTENAIRES

Ozon, Brand-it Solutions.

CONTACT ORGANISME

Sandrine MBA-NALLET, Directrice marketing et offres commerciales
smba-nallet@lmhabitat.fr

3/ IDEIS LES MARQUISATS, GRAND SITE CRÉATIF

SYNTHÈSE DU PROJET

Sur le site des Marquisats, un projet de tiers-lieu voit le jour depuis 2020 et resserre les liens entre les différents acteurs sur place. Entourant un foyer étudiant, un foyer jeunes travailleurs, une résidence sociale, une école supérieure d'arts, une salle de concert et de répétition « Le Brise glace », et des équipements publics dédiés aux sports, le parc des Marquisats est l'un des terrains où s'inventent et convergent de nouvelles formes : grâce à lui, le tiers-lieu s'inscrit progressivement dans un réseau d'acteurs travaillant à la fois au dynamisme du territoire et à la transition écologique et sociétale.

Imaginé comme un lieu de collaboration où les synergies convergent, le projet a pour objectif de favoriser le partage des usages et des lieux, d'amener les résidents et les étudiants à se rencontrer autour d'événements culturels et conviviaux, d'ouvrir le quartier sur la ville d'Annecy et ses habitants, d'en faire un site de promenade urbaine et enfin de fédérer la jeunesse qui gravite dans le quartier autour de projets structurants : projets de coopération, cohésion, échanges et mixité (ex : jardin partagé, compostage partagé).

SUITE

Structurer le tiers-lieu en organisant le site.

LES PARTENAIRES

École supérieur d'art d'Annecy Alpes, Le Brise-glace, Ville d'Annecy (services sport et espaces verts) et Grand Annecy.

CONTACT ORGANISME

Vincent MOENNE-LOCCOZ, Directeur
vmoenne-locco@ideis.eu

4/ RHÔNE SAÔNE HABITAT IMPULSION (VILLEURBANNE LA SOIE) : CRÉER DU LIEN ET AMÉNAGER UN BÂTIMENT DANS UNE DÉMARCHÉ ARTISTIQUE

SYNTHÈSE DU PROJET

Livrée en 2021, la résidence Impulsion située au cœur de Villeurbanne La Soie est composée de 50 logements en accession sociale sécurisée. Avec la volonté de créer du lien entre les résidents, Rhône Saône Habitat a mis en œuvre un accompagnement culturel et artistique participatif des habitants de 2019 jusqu'à la livraison.

L'organisme HIm a fait appel à un assistant à maîtrise d'usage, l'Atelier Pop Corn, pour coordonner plusieurs rencontres habitants mêlant découverte de la résidence, démarche artistique et appropriation des espaces. Une démarche a été mise en place avec l'artiste Vincent Broquaire qui a réalisé une œuvre murale dans le hall et les parties communes, afin de créer une identité au lieu et de développer un sentiment d'appartenance. Il a aussi proposé aux habitants une déclinaison de son travail par le biais d'ateliers artistiques permettant à chaque foyer de créer son propre tableau.

Plusieurs ateliers ont été réalisés tout au long de la conception du projet, au moment de la livraison et après l'emménagement des familles pour faciliter les premiers liens, services et solidarités entre voisins.

RÉSULTATS

Cette démarche permet de tisser du lien entre les équipes gestion et les habitants et facilite les échanges.

LES PARTENAIRES

Architecte Atelier de Ville en Ville, AMU Atelier Pop Corn. Artiste Vincent Broquaire.

CONTACT ORGANISME

Arnaud CECILLON, Directeur général
a.cecillon@rhonesaonehabitat.fr

5/ HAUTE-SAVOIE HABITAT TINY HOUSE

SYNTHÈSE DU PROJET

Dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine et de la réhabilitation de 720 logements situés dans le quartier du Perrier à Annemasse, Haute-Savoie Habitat propose, à l'été 2022, à ses locataires une solution temporaire, le jour, pour s'isoler des travaux : les Tiny Houses. La réhabilitation ne durera que 3 ans, les Tiny Houses ont été conçues pour pouvoir être facilement ré-agencées. De cette façon, la réhabilitation du quartier est une première étape de vie. Les utilisations futures de ces espaces prendront forme avec différents services de l'OPH (relogement temporaire lors de désamiantage, de désinsectisation ou suite à des sinistres, conciergerie mobile, etc.).

L'opération pilotée par Haute-Savoie Habitat est pionnière en France. Elle sert de point d'appui à la diffusion des tiny houses comme véritable couteau suisse de l'habitat.

Ce projet a été mis en place grâce à l'ensemble des potentiels services utilisateurs de l'OPH, aux locataires bénévoles et au fonds de soutien à l'innovation (FSI). La ville et l'agglomération d'Annemasse ont également été favorables à la mise en place de ce projet.

CONTACT ORGANISME

Julien GAULE, Chargé de communication
jgaule@oph74.fr

6/ EST MÉTROPOLE HABITAT CHANTIERS JEUNES XXL RÉSIDENCE GRAND BOIS

SYNTHÈSE DU PROJET

La résidence Grand Bois-Vaulx-en-Velin a fait l'objet d'une réhabilitation de grande envergure avec une rénovation des façades et l'isolation des bâtiments. En l'absence de rénovation des parties communes, est née l'idée d'expérimenter un dispositif impliquant différentes parties prenantes, en faveur du « bien habiter » et du « bien travailler ». EMH a ainsi expérimenté, avec succès, les chantiers jeunes format XXL avec un public âgé de 16 à 25 ans, sans emploi et ne poursuivant pas d'études ni de formation. Cette expérimentation est différente des habituels « chantiers jeunes », en effet EMH mobilise des éducateurs et des entreprises du BTP (bâtiments et travaux publics). Une initiative qui permet également de repenser les rapports classiques habitants/bailleurs et donne l'occasion aux jeunes de découvrir de nouveaux métiers.

Cette initiative donne du sens, laisse la place aux jeunes et aux habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie, permet d'être à l'écoute des responsables d'immeubles et de créer des liens partenariaux forts avec les acteurs socio-économiques du territoire.

RÉSULTATS

En 1 an (décembre 2020 à décembre 2021), 5 chantiers XXL ont été réalisés sur les villes de Vaulx-en-Velin, Villeurbanne et Saint-Priest, 290 jeunes, représentant 6 900 heures de travail.

SUITE

Déploiement du modèle sur les territoires d'implantation d'EMH.

LES PARTENAIRES

ACOLEA (éducateurs spécialisés), le service jeunesse de la Ville, AVAS, le Centre social G LEVY (pour une semaine 100% féminine à la demande des habitantes), le SPIP (en continuité de l'expérimentation villeurbanaise de chantiers collectifs / Encadrant technique : Kolor1.

CONTACT ORGANISME

Farida KENDRI, Chargée d'innovation sociales
f.kendri@est-metropole-habitat.fr

7/ LYON MÉTROPOLE HABITAT LMH RÉINVENTE « LES SAULÉES » À OULLINS

SYNTHÈSE DU PROJET

Cette opération ambitieuse a été distinguée lors des Trophées 2021 du bâtiment et de l'immobilier organisés par Le Progrès. La réhabilitation de la résidence Les Saulées a représenté un investissement total de 5,3 millions d'euros. L'isolation thermique des façades, les nouvelles menuiseries et le traitement de la toiture ont doté le bâtiment d'une étiquette de performance énergétique de classe B, tandis qu'à l'intérieur, le remplacement des chaudières individuelles et la réfection intégrale des pièces d'eau ont donné une nouvelle jeunesse aux 64 logements. Dix d'entre eux ont par ailleurs subi des travaux d'adaptation pour répondre aux besoins des personnes âgées ou en situation de handicap.

LMH a co-construit le programme des travaux avec les locataires qui ont pu participer aux décisions. La convivialité et le végétal ont été au cœur du projet : résidentialisation, nouveaux jeux pour les enfants, lieux de rencontre, arbres et arbustes, local vélo, carrés potagers. L'application Kenditu a par ailleurs été développée, avec le cabinet Poly'Gones, permettant ainsi, même en pleine crise du Covid, de recueillir les avis et attentes des locataires.

RÉSULTATS

Enquête de satisfaction locataires après travaux : 72% de satisfaction. Trophées du bâtiment et de l'immobilier du Progrès catégorie « Réhabilitation ».

SUITE

Le Kenditu sera généralisé sur d'autres réhabilitations d'ampleur.

CONTACT ORGANISME

Bénédicte CHAILLOT, Directrice de la maîtrise d'ouvrage
bchailot@lmhabitat.fr

8/ ALPES ISÈRE HABITAT HABITAT CONCERTÉ - RÉSIDENCE LE PRÉ VERT À CROLLES

SYNTHÈSE DU PROJET

En 2015, 35 maisons individuelles ont été ciblées pour une opération de démolition/reconstruction. Les habitants qui le souhaitent ont été associés à la réflexion pour la construction de leurs futurs logements dans un éco-quartier à proximité. Ainsi, ce sont plusieurs années de travail, 15 ateliers participatifs co-animés avec l'accompagnement de l'association Les Habiles et de multiples réunions publiques qui ont permis d'élaborer ensemble ces nouveaux logements.

Fin janvier 2022, les 30 logements ont été livrés et depuis, 24 sont occupés par les anciens locataires des maisons qui vont être démolies. Les objectifs étaient donc d'associer un groupe d'habitants à l'élaboration de leurs futurs logements, passant de maisons individuelles à un habitat intermédiaire (semi-collectif). Une charte de bon voisinage a été mise en place, ainsi qu'un livret résidents « sur mesure ».

RÉSULTATS

« Lauréat 1 étoile » des Trophées de la Participation et de la Concertation de la Gazette des Communes. Côté technique / construction, Lauréat de l'appel à Projets Etat-USH sur l'expérimentation E+C- pour préfigurer la RE 2020. Le projet et ses 4 bâtiments sont labellisés E3 C1.

SUITE

Mise en place d'un autonettoyage des parties communes par les locataires avec un objectif de réduction des charges.

LES PARTENAIRES

Maîtrise d'œuvre, AMU : Les Habiles, CNL Isère et CNL Crolles (associations de locataires).

CONTACT ORGANISME

Eric GOURDOL, Responsable du service construction
eric.gourdol@alpeshabitat.fr

9/ ERILIA UNE RÉSIDENCE D'ARTISTES À RILLIEUX-LA-PAPE

SYNTHÈSE DU PROJET

Dans le cadre du grand Programme de Renouvellement Urbain de Rillieux-la-Pape qui vise à changer l'image globale de la ville et rééquilibrer l'offre de logements sur tout le territoire, Erilia s'est mobilisée en acceptant d'accueillir depuis décembre 2021, une résidence d'artistes dans un bâtiment voué à démolition en 2023, situé au 1, 3 et 5, avenue du Mont-Blanc (60 logements).

Il s'agit donc d'une occupation temporaire avec l'installation d'artistes dans les logements laissés vides aux côtés des habitants encore sur place, pour y développer des ateliers dédiés à la création, à des œuvres éphémères. Cette résidence est gérée par l'association Spacejunk Lyon. Une convention tripartite a été signée entre Erilia, Spacejunk et la Ville de Rillieux-la-Pape pour une durée de 2 ans (de septembre 2021 à septembre 2023) avec possibilité de prolonger d'une année supplémentaire.

Erilia souhaite par ailleurs travailler sur la mémoire des lieux et des habitants, ainsi que sur le lien social. C'est pourquoi un appartement sera dédié à des ateliers avec la jeunesse rilliarde.

Les partenaires

La Ville de Rillieux-la-Pape, la Métropole de Lyon, l'Etat, l'association SpaceJunk.

contact organisme

Nathalie CALISE, Directrice de la communication, du marketing et de l'engagement responsable
nathalie.calise@erilia.fr

10/ LYON MÉTROPOLE HABITAT MET L'INNOVATION SOCIALE AU CŒUR DE LA CLAIRIÈRE

synthèse du projet

LMH propriétaire et aménageur d'un foncier de 16 hectares à Bron va développer en partenariat avec 3 promoteurs : 1 000 logements, 1 résidence senior, 1 résidence sociale ADOMA, 1 résidence sociale étudiante, 42 000 m² de locaux tertiaires et d'activités, 1 crèche de 40 berceaux et 6 hectares d'espaces publics ; le tout en maîtrisant l'impact carbone. En 2030, 2 300 habitants et 2 000 salariés vivront sur ce site inoccupé depuis 2012.

LMH a souhaité donner une dimension d'innovation sociale à l'aménagement en allant au-delà de l'exécution purement opérationnelle en créant du lien et des synergies, en favorisant l'installation d'entreprises issues de l'ESS, en s'engageant pour l'insertion par l'emploi et en permettant l'innovation et l'expérimentation.

L'impact social du projet est pris en compte dans toutes les décisions et a généré de nouveaux modes de faire comme la mise en place d'une gouvernance partenariale, l'adaptation et la résilience du projet et le test de solutions inédites pour répondre aux différentes problématiques de l'opération.

résultats

Signature d'une charte pour favoriser l'insertion économique avec les promoteurs privés et la ville de Bron : 60 000 heures d'insertion, soit 23 ETP. Création d'une foncière pour porter les RDC commerciaux.

Les partenaires

Promoteurs et Collectivités, la CRESS, le groupement Kaleïdo'scop, Hop Durable, la Formidable Armada (AMO).

contact organisme

Marjorie DUMONT, Responsable d'opérations
mdumont@lmhabitat.fr

11/ DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT PROJET INTERG RE-SOURCES : UN ESPACE HABITÉ EN PHASE AVEC LE VIVRE ENSEMBLE INTERGÉNÉRATIONNEL EN RURALITÉ

SYNTHÈSE DU PROJET

« InterG Re-Sources » c'est un projet d'habitat qui prévoit la construction d'un lieu solidaire comprenant une vingtaine de logements du T2 au T4, avec des espaces partagés ouverts non seulement aux résidents mais également aux habitants du village. Il vise à rompre l'isolement, à proposer un lieu de vie qui associera le logement et les espaces partagés dans un cadre résolument intergénérationnel et solidaire, qui favorisera aussi le lien social et le vivre-ensemble sous toutes ses formes. « InterG Re-Sources » veut accueillir des locataires de tous les âges : jeunes couples qui s'installent, familles monoparentales, seniors qui pourront, s'ils le souhaitent, se retrouver pour partager des repas, des services, des connaissances, des objets, des conseils...

Ce projet est aussi innovant dans sa co-construction associant les partenaires associatifs, politiques, les ressources intercommunales (start-ups de territoire) dans une animation collective.

RÉSULTATS

Projet lauréat de « Démonstrateurs de la ville durable » - France 2030.

SUITE

Déroulement du démonstrateur avec la Banque des territoires.

LES PARTENAIRES

Association Re-sources, Fab-T VRA (territoire TIGA), Commune de Saint-Paul-lès-Romans.

CONTACT ORGANISME

Samuel Coppel, Directeur pôle immobilier et aménagement
Samuel.coppel@dromeamenagementhabitat.fr

12/ GRANDLYON HABITAT « PLUS BELLE LA GRAPP' » À VAULX-EN-VELIN : LA TRANSFORMATION D'UN QUARTIER AVEC LES HABITANTS

SYNTHÈSE DU PROJET

En 2017, GrandLyon Habitat lance « Plus Belle La Grapp' », un projet visant à améliorer la qualité de vie des habitants du quartier de la Grappinière à Vaulx-en-Velin. En collaboration avec des partenaires locaux, l'organisme déploie depuis une série d'actions visant à rendre les habitants acteurs de leur confort de vie : rénovation des parties communes, mise en place de silos de tri, récupération du pain, lancement de campagnes contre l'incivisme, échanges et créations de projets avec un collectif d'habitants, actions de sensibilisation, etc.

Dans un quartier en pleine mutation, il s'agit d'accompagner le changement et les grandes opérations en cours ou à venir pour et avec les habitants, et de tirer profit de ces transformations urbaines pour continuer à faire évoluer les pratiques individuelles.

RÉSULTATS

Obtention de plusieurs prix sur le volet cadre de vie entre 2018 et 2020 dont FIMBACTE. Augmentation de la satisfaction des locataires de la Grappinière sur le baromètre annuel de GLH.

LES PARTENAIRES

Ville de Vaulx-en-Velin/ Métropole du Grand Lyon, Grand Projet de Ville, Centre social, Association des jeunes de la Grappinière, Comité de locataires, Collectif d'habitants référents, Ecole Henri Wallon.

CONTACTS ORGANISME

Najet Garnier, Responsable Opérations et Emilie Serre, Chargée de Prévention et Vie Sociale
n.garnier@grandlyonhabitat.fr / e.serre@grandlyonhabitat.fr

13/ SDH AUTO-RÉNOVATION ACCOMPAGNÉE

SYNTHÈSE DU PROJET

Cette initiative aux multiples retombées positives, née dans le cadre du dispositif « Territoires zéro chômeur de longue durée » (TZCLD), résulte d'une importante dynamique entre la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) et ses partenaires. Mise en place sur le secteur de la Luire - Viscose en Isère, elle vise d'une part à impliquer et développer les compétences des locataires dans l'entretien de leurs logements et d'autre part à générer de l'emploi. Au cœur de cette action : l'auto-réhabilitation accompagnée et des ateliers de quartier.

Il s'agit d'une expérimentation de différentes solutions d'accompagnement afin de s'assurer de la pérennité de la solution envisagée. Trois chantiers d'auto-réhabilitation de logements accompagnés ont été mis en place. En parallèle les partenaires ont tenu un atelier collectif de bricolage pour tous les habitants afin d'acquérir des compétences de base dans ce domaine.

SUITE

Déploiement du dispositif hors expérimentation en 2022, en inter-bailleurs.

LES PARTENAIRES

« Solidarité pour l'emploi à Échirolles-Ouest » (SOLEOO), les Compagnons Bâisseurs Rhône-Alpes (CBRA), la Ville d'Échirolles et la Métropole de Grenoble.

CONTACT ORGANISME

Guillaume BESSIERE, Directeur RSE et Marketing
g.bessiere@sdh.fr

14/ DYNACITÉ PROJET «INSPIRATIONS» : TRANSFORMER L'USAGE DES BALCONS

SYNTHÈSE DU PROJET

Un projet innovant qui se détache des projets habituels et qui prend en compte les besoins des habitants et leur cadre de vie. Le concept « INSPIRATIONS » part d'un constat simple posé lors d'un diagnostic avec les locataires : les balcons sont des espaces souvent inoccupés ou mal utilisés, leur potentiel n'est pas entièrement révélé. Dynacité propose donc aux habitants, dans le cadre d'ateliers collaboratifs menés par la structure Atribus, de valoriser les espaces extérieurs et les balcons des locataires avec des matériaux de réemploi, propose des initiatives permettant la biodiversité (plantations, nids etc.) et vise à redonner une utilité à ces espaces délaissés.

SUITE

Dupliquer sur des résidences Dynacité chaque année.

LES PARTENAIRES

Les Clefs de L'Atelier, Atribus.

CONTACT ORGANISME

Sébastien PETIT, Responsable du Service Marketing et Innovation Sociale
s.petit@dynacite.fr



PARTIE 2

POUR une ville économe en énergie

À l'heure des surcoûts de matériaux, et de la raréfaction des matières, la ville de demain doit impérativement intégrer le fait que sa croissance ne doit pas anéantir les ressources naturelles. Il est désormais indispensable de les optimiser en privilégiant le plus possible la consommation des énergies renouvelables, voire à être positive en matière de production d'énergie. Dans le domaine du logement social, de nombreuses actions sont mises en œuvre et sont à découvrir dans cette 2^e partie.

1/ LYON MÉTROPOLE HABITAT INNOVE POUR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

SYNTHÈSE DU PROJET

À Saint-Fons, Lyon Métropole Habitat met en place l'une des premières opérations d'autoconsommation collective jamais réalisée en France. L'objectif : équiper la résidence (45 logements sociaux livrés en 2023) de 187 m² de panneaux photovoltaïques, afin que l'électricité produite par ces panneaux alimente directement les parties communes et les logements au bénéfice de tous les locataires.

Une expérimentation qui a été rendue possible dans le cadre du projet Lyon Living Lab Energie porté par la Métropole de Lyon et qui a donné lieu à la signature d'une convention de partenariat impliquant GRDF et Enedis. Reste aujourd'hui à réunir toutes les parties prenantes au sein d'une association, indispensable pour permettre aux locataires de bénéficier directement des économies liées à cette production d'électricité.

RÉSULTATS

Projet intégré au système de management de l'énergie porté par LMH dans le cadre de la certification ISO 50.001. Économie estimée 20 à 30 % sur la facture des locataires.

LES PARTENAIRES

Métropole de Lyon, GRDF et ENEDIS.

CONTACT ORGANISME

Géraldine DUNEZ, Chargée d'opération
gdunez@lmhabitat.fr

2/ ASSEMBLIA RÉALISATION DURABLE : UNE CONTRAINTE TRANSFORMÉE EN « PROUESSE » ÉCOLOGIQUE

SYNTHÈSE DU PROJET

Sur un terrain de la commune du Cendre, Assemblia a construit en 2021 le Hameau de Fontenilles : 16 logements intermédiaires. Au centre de ce cœur d'îlot se trouve un puits, servant autrefois à l'irrigation des cultures environnantes. Il est conservé et transformé en chaufferie afin d'accueillir un système de chauffage par géothermie avec pompe à chaleur sur aquifère. Le système transforme cette énergie en eau chaude pour les radiateurs des habitants de la résidence.

Cette démarche a eu un coût non négligeable mais présente de nombreux avantages : la valorisation des ressources locales présentes sous terre, la production d'une énergie renouvelable, la baisse de 40% de la production de CO2 par rapport à une chaudière individuelle standard et l'économie de 20% sur les factures énergétiques des locataires.

RÉSULTATS

Le projet remplit un objectif RT 2012 - 25% !

SUITE

Suivi de la quantité d'eau présente et renouvelée sur une longue période afin de déterminer s'il est envisageable de généraliser le fonctionnement actuel de la pompe à chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire, en plus du chauffage.

LES PARTENAIRES

La Région et l'ADEME (soutien financier).

CONTACT ORGANISME

Alice BATTUT, Directrice communication
alice.battut@assemblia.fr

3/ DYNACITÉ PROJET PILOTE D'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE

SYNTHÈSE DU PROJET

Une action pilote et innovante sur le territoire mais aussi à l'échelle nationale portée par Dynacité, EDF, ENEDIS, la Ville d'Ambérieu-en-Bugey, La Corde Alliée et le Groupe Atlantic, visant à expérimenter et déployer un projet d'autoconsommation collective. L'expérimentation s'est déroulée sur une résidence étudiante de Dynacité située à Ambérieu-en-Bugey et a permis la mise à disposition de l'électricité produite localement auprès des occupants, dans l'optique de leur faire réaliser des économies.

Ce projet initié dès la fin 2019, s'est concrétisé avec l'installation de panneaux photovoltaïques, la mise en place d'une Personne Morale Organisatrice (PMO) pour réguler l'interface entre les consommateurs et gestionnaires, l'accompagnement MOS par structure locale de l'ESS, la rénovation anticipée des équipements par des systèmes innovants et connectés (ballons ECS connectés, radiateurs « intelligents », Éclairage LED).

RÉSULTATS

Projet retenu dans le cadre du Rally'Elec 2022.

SUITE

Évaluation du projet pour le dupliquer/déployer sur d'autres résidences, à la fois pour diminuer les charges, diminuer l'impact environnemental et viser un équilibre financier.

LES PARTENAIRES

EDF, ENEDIS, Ville d'Ambérieu-en-Bugey, La Corde Alliée et le Groupe Atlantic.

CONTACT ORGANISME

Sébastien PETIT, Responsable du Service Marketing et Innovation Sociale.
petit@dynacite.fr

4/ HALPADES HABITAT COLLECTIF ET GAZ VERT : VERS UNE TRANSITION ÉCOLOGIQUE INNOVANTE

SYNTHÈSE DU PROJET

Pour atteindre la neutralité carbone en 2050, il est impératif de réduire les consommations énergétiques et substituer l'énergie qui restera nécessaire par un mix d'énergies renouvelables et décarbonées. Le gaz vert s'inscrit pleinement dans cette dynamique. Halpades mène une expérimentation dans le Pays d'Évian pour sensibiliser les locataires aux bénéfices du gaz vert ainsi qu'à l'économie circulaire dans le cadre du logement collectif.

Les moyens dédiés : achat des certifications gaz vert suivant la consommation, mise en place d'une tournée de ramassage avec Terragr'eu (Méthaniseur) pour récupérer les déchets, travail avec le service DSU Halpades et GRDF sur la sensibilisation des locataires à la transition énergétique.

RÉSULTATS

Présentation du projet aux assises de la transition énergétique le 1er juin 2022 à Genève.

LES PARTENAIRES

GRDF/ENGIE.

CONTACT ORGANISME

Stephen MARTRES, Directeur technique et du patrimoine
smartres@halpades.fr

5/ AUVERGNE HABITAT VALORISER LE PATRIMOINE INDUSTRIEL ET LA PRODUCTION D'ÉNERGIE LOCALE

SYNTHÈSE DU PROJET

Située en entrée de ville, le Clos Saint-Vincent se trouve sur une friche industrielle du 19ème siècle. Son patrimoine constitué notamment d'une ancienne papeterie sera transformé en programme de logement mixte (accession/ locatif). Particularité, ce site fonctionnait avec de l'énergie hydraulique, une énergie valorisée dans ce projet. Ainsi une unité de production d'électricité fournira l'équivalent de la consommation de 11 logements. Les travaux de dépollution du site ont démarré début 2020 et la livraison est prévue pour 2024.

RÉSULTATS

Subvention ALINOV (Action logement) 200 K€ et une subvention France Relance 1,6M€. Contribuer à la requalification d'une friche industrielle, à la valorisation du patrimoine et de l'entrée de la commune de Blanzat, produire de l'électricité verte. Permettre aussi aux équipes MO d'Auvergne Habitat de renforcer leur expertise sur 2 thématiques importantes : la valorisation de friches industrielles et la production d'énergies renouvelables.

LES PARTENAIRES

État, commune de Blanzat, communauté de commune, équipes de MOE démolition et construction, Hydro-M Ingénierie pour la MO hydroélectrique.

CONTACT ORGANISME

Céline SERIEYS, Chargée de communication
c.serieys@auvergne-habitat.fr

6/ ADVIVO DES LOGEMENTS CHAUFFÉS GRÂCE AUX YAOURTS !

SYNTHÈSE DU PROJET

À l'été 2020, Advivo a affirmé son implication dans une démarche d'économie d'énergie en s'associant aux travaux de mise en œuvre d'un système de récupération de chaleur fatale et de création d'un réseau urbain de chaleur sur le quartier d'Estressin à Vienne (38). L'énergie générée et perdue par l'usine Yoplait est récupérée pour couvrir les besoins thermiques de 791 logements et d'une école.

Mis en service en janvier 2021, ce projet innovant établi en partenariat avec Yoplait, ENGIE solutions, la Ville de Vienne et Vienne Condrieu Agglomération permet de couvrir 60% des besoins des logements, de réduire les émissions de CO2 de 50% et de valoriser plus de 3 000 MWh d'énergie par an, tout en conservant une compétitivité de tarification (Engie Solutions garantissant un tarif du chauffage égal ou inférieur à celui actuellement payé pour les usagers concernés).

RÉSULTATS

Couverture de 60% des besoins thermiques de 791 logements, réduction de 50% des émissions de CO2 et valorisation de plus de 3 000 MWh d'énergie par an. Les locataires bénéficient ainsi d'un système de chaleur local et plus « vert », sans aucune répercussion sur la tarification.

SUITE

Projet pouvant se dupliquer facilement (projet identique en cours de réalisation sur la commune de Pont-Evêque (38). Modélisation déjà faite en vue d'une diffusion plus large à d'autres organismes.

LES PARTENAIRES

Ville de Vienne, Vienne Condrieu Agglomération, Engie Solutions, Yoplait.

CONTACT ORGANISME

Nicolas BERTHON, Directeur Général
nicolas.berthon@advivo.fr

7/ LOIRE HABITAT UNE RÉHABILITATION HORS NORME AU QUARTIER DE « LA CHAPELLE » À ANDRÉZIEUX-BOUTHÉON

SYNTHÈSE DU PROJET

Fin 2019, Loire Habitat a engagé d'importants travaux de réhabilitation du groupe La Chapelle qui conféreront au lieu un nouveau visage à l'automne 2022. La performance énergétique des bâtiments est garantie dans ce montage en Crem (marché de Conception, réalisation, exploitation et maintenance), avec des objectifs de réduction des consommations de 38% minimum et de 25% des charges d'énergie et d'eau, ainsi que la mise en place de 2 ascenseurs et le recyclage de matériaux.

Avec ses 667 logements, le plus gros site de Loire Habitat concentre à lui seul 25 % de la population d'Andrézieux-Bouthéon. Précédemment rénové entre 1987 et 1990, l'ensemble immobilier était inscrit dans le PSP de Loire Habitat. La question du devenir de cet ensemble - passé QPV en 2014 - se posait alors en 2018. L'étude conduite par le GIE Synergie Habitat a permis de définir le schéma directeur de la rénovation articulé autour de la performance énergétique, l'accessibilité et l'amélioration du confort des logements.

RÉSULTATS

Amélioration du montage des dossiers de consultation DPGF pour faciliter la gestion financière. Dans le cadre des réhabilitations et démolitions, un recyclage systématique des verres plats a également été mis en place.

SUITE

Mise en place de contrats de performance énergétique après réalisation de travaux sur les installations de chauffage ECS de 12 chaufferies. Ce cahier des charges sera dupliqué sur 9 autres sites de Loire Habitat concernés par une rénovation de leurs chaufferies.

LES PARTENAIRES

SF2E, Demathieu et Bard, Saint-Gobain

CONTACT ORGANISME

Frédérique LAGARDE, Responsable patrimoine
f.lagarde@loirehabitat.fr

8/ SDH UNE BATTERIE DE STOCKAGE INTÉGRÉE DANS UN RADIATEUR INTELLIGENT - LANCEY ENERGY

SYNTHÈSE DU PROJET

Les solutions de chauffage, de stockage et de gestion de l'énergie de Lancey s'articulent autour de LANCEY Energy, un radiateur électrique intelligent intégrant une batterie de stockage. Aussi simple à installer que n'importe quel radiateur électrique classique, il en remplace les versions obsolètes et énergivores, avec des bénéfices importants. Objectif de l'action : améliorer le confort des locataires et poursuivre un partenariat d'innovation par un déploiement sur un site en situation réelle. Ce déploiement permet à la start-up d'obtenir ses financements et de lancer ses usines de production. Il adapte la consommation du chauffage aux tarifs de l'électricité. Ainsi, la batterie stocke l'énergie pendant les heures creuses pour la restituer en heures pleines. Cet ajustement en temps réel du fonctionnement du radiateur permet de baisser la puissance souscrite, et donc le prix de l'abonnement, soit une diminution potentielle de la moitié de la facture de chauffage. Le radiateur est compatible avec les appareils de fourniture d'électricité renouvelable.

RÉSULTATS

Sur le panel observé, 90% de logements ont diminué leur consommation de chauffage (en moyenne 34%).

SUITE

Déploiement de la solution sur un autre programme, Mens Pré Colombon, 13 logements individuels. Et il est envisagé sur de nouvelles opérations : 1/ en chauffage collectif électrique en base pour contrer l'évolution considérable du coût de l'électricité forte puissance 2/ une opération EnergieSprong compatible sera montée avec un scénario de déploiement d'une solution LES couplé à une production de solaire photo en autoconsommation collective.

LES PARTENAIRES

LANCEY Energy Storage.

CONTACT ORGANISME

Guillaume BESSIERE, Directeur RSE et Marketing
g.bessiere@sdh.fr

9/ ALPES ISÈRE HABITAT PRODUCTION D'ÉNERGIE ET BIODIVERSITÉ - RÉSIDENCE LES CLARES À JARRIE

SYNTHÈSE DU PROJET

Travail collaboratif avec des centrales villageoises ou citoyennes pour réfléchir collectivement à comment associer les habitants à la gestion des panneaux solaires présents sur leur toiture.

- Des logements avec de nombreux atouts et services :
 - Travail sur la luminosité et le confort d'été
 - Des prises de recharge électriques individuelles pour véhicules/vélos/trottinettes électriques
 - Des celliers en bout de place de parking aérien (petit stockage)
 - 100% des logements traversants (confort d'été)
 - Béton bas carbone (-17t économisés)
- La pose de panneaux photovoltaïques en toiture pour produire de l'énergie réinjectée dans le réseau local, afin d'alimenter les logements des locataires, en partenariat avec une centrale citoyenne.
- Une démarche partenariale avec Energ'Y Citoyenne et une réflexion sur la manière d'inclure et d'impliquer les locataires dans une démarche de maîtrise de l'énergie et dans l'entretien des panneaux photovoltaïques avec la Chaire Hope et l'INP de Grenoble.
- Des actions pour la biodiversité :
 - Végétalisation des toitures et choix d'essences végétales favorisant la biodiversité
 - Hauteur des clôtures ajustée pour permettre le passage des hérissons
 - Nichoirs à mésanges et chauve-souris avec la LPO
 - Hôtel à insectes
 - Protection du ciel nocturne (lutte contre la pollution lumineuse) avec l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne.

RÉSULTATS

Inscrit au programme Grenoble Capitale Verte Européenne. Sensibilisation et mobilisation des locataires. Réflexion sur l'évolution du référentiel habitat.

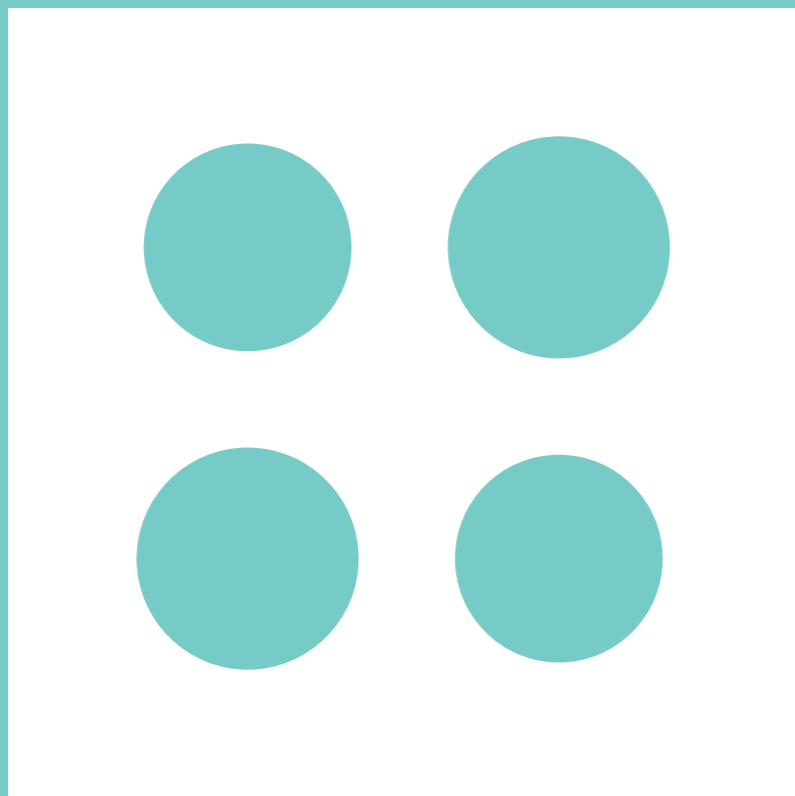
LES PARTENAIRES

Energ'Y Citoyennes, Centrale Citoyenne opérant sur le territoire de la Métropole Grenobloise, Ligue de Protection des Oiseaux, ANPCEN Agence Nationale Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne, Mairie de Jarrie, INP de Grenoble.

CONTACT ORGANISME

Damien SAUZET, Responsable d'opération
damien.sauzet@alpeshabitat.fr





PARTIE 3

POUR une ville PLUS inclusive

Comment rendre une ville plus inclusive et plus agréable à vivre ? Une « ville inclusive » est une ville qui permet à l'ensemble de ses citoyens d'accéder sans restriction à ses espaces, à ses infrastructures, à ses services et répond à la diversité des besoins de sa population. Elle tend à réduire l'exclusion sociale des personnes ayant des incapacités, ainsi qu'à favoriser leur pleine participation et l'exercice de leurs droits humains tout en considérant les enjeux climatiques, environnementaux et sociaux. Voici un panel d'initiatives inspirantes mises en œuvre par les bailleurs sociaux d'Auvergne-Rhône-Alpes.

1/ RHÔNE SAÔNE HABITAT - MAISONS DE L'ESPÉRANCE - VILLEURBANNE : RÉPONDRE AU BESOIN D'AGRANDISSEMENT D'UNE ÉCOLE ET DE LOGEMENTS POUR PERSONNES CÉRÉBROLÉSÉES

SYNTHÈSE DU PROJET

Répondre au besoin d'agrandissement d'une école et à la recherche de logements de l'association Simon de Cyrène : écoles maternelle et élémentaire de 8 classes et 22 logements locatifs sociaux pour des personnes cérébrolésées. Rhône Saône Habitat a signé un bail à construction avec l'association Diocésaine de Lyon pour le volume comprenant les logements et un contrat de promotion immobilière pour la réalisation de l'école.

L'école maternelle et élémentaire, livrée en novembre 2020, comprend 8 classes, un réfectoire, une cour de récréation aménagée avec des jardins pédagogiques, des jeux pour enfants.

Les Maisons partagées de l'espérance sont financées en PLAI. Il s'agit de lieux de vie accueillant des personnes en situation de handicap et des personnes valides et accompagnants, dans un habitat inclusif et partagé. Elles sont composées de chambres individuelles et d'espaces de vie collectifs (cuisine, séjour, terrasses) ; l'ensemble est animé par un hôte de vie résidant potentiellement en famille dans un appartement. Ces maisons ont été livrées en avril 2021.

Les partenaires

Architecte Mimesis Architecture, Ecole Sainte Thérèse, Association Simon de Cyrène.

Contact organisme

Arnaud CECILLON, Directeur Général
a.cecillon@rhonesaonehabitat.fr

2/ ARDÈCHE HABITAT RÉSIDENCE SERVICE SOFT & COSY

SYNTHÈSE DU PROJET

Répondre aux enjeux du vieillissement en territoire rural avec une meilleure adaptation de l'offre aux besoins des demandeurs entrant dans la dépendance, notamment par une réflexion à l'échelle d'un bassin de vie, afin de proposer différents types d'habitat (rural/urbain) sur un même territoire avec une structuration de services à la personne pour « bien vieillir chez soi ».

RÉSULTATS

Mise en place d'une démarche visant à construire pour des personnes dépendantes et d'un partenariat avec SOLIHA Ardèche. Mise en place d'une démarche de sensibilisation des compagnons des Entreprises à la notion de handicap.

Les partenaires

Communes de Alissas et Privas, Mutualité de l'Ardèche Groupe AESIO.

Contact organisme

Soraya BELHAOUANE, Directrice Patrimoine & Maîtrise d'ouvrage
sbelhaouane@ardechehabitat.fr

3/ OPAC DU RHÔNE DUERNE - UN EHPAD HORS LES MURS EN HABITAT INCLUSIF

SYNTHÈSE DU PROJET

Le projet vise à apporter une réponse spécifique à une demande d'accompagnement des seniors sur un territoire, les Monts du Lyonnais, ne disposant pas nécessairement de toutes les infrastructures habituelles, en développant un modèle flexible et réversible adapté aux problématiques du vieillissement dans un territoire rural. C'est un moyen de créer un réseau de « mini EHPAD » dans la ruralité avec une valeur cardinale : le lieu de vie doit être situé proche de celui des aidants. Ainsi le projet permettra l'hébergement de 8 résidents dépendants qui sont normalement éligibles à un EHPAD.

Mise en place d'un partenariat total entre l'association porteuse du projet, le bailleur, les collectivités (commune et communauté de communes (subvention d'investissement)).

RÉSULTATS

La reconnaissance des partenaires pour ce projet innovant pour tous qui a été mis en avant lors des Rencontres territoriales de l'Habitat Partagé et Accompagné - 7 déc. 2021 à Lyon. Le projet a permis de découvrir les acteurs du logement inclusif et à la fois de sensibiliser et mobiliser différents services du bailleur, afin de maîtriser et promouvoir ce nouveau type de projet.

SUITE

Duplication du modèle sur le reste du territoire.

LES PARTENAIRES

Association SOLIDAIRES'AIDANTS MONTS DU LYONNAIS, Fondation des Petits Frères des Pauvres.

CONTACT ORGANISME

Marc PICHON, Directeur de la production
mpichon@opacdurhone.fr

4/ HAUTE-SAVOIE HABITAT LES GRANDES CORDÉES : PROGRAMME MULTIGÉNÉRATIONNEL AU CENTRE DE CHAMONIX

SYNTHÈSE DU PROJET

La commune de Chamonix - Mont-Blanc fait partie des communes où le foncier est extrêmement rare et cher (10 000 €/m²), ce qui complique considérablement l'équilibre d'opérations 100% locatives, d'autant plus que ce territoire est classé en zone 3 du logement social. Ce projet consiste à créer un espace de vie intergénérationnel multifonctionnel, avec la réalisation de 37 logements sociaux familiaux, de 8 logements sociaux dédiés aux seniors autonomes et une crèche municipale, en lien avec un EHPAD et une école de musique récemment construits dans un quartier en pleine mutation, entre l'hypercentre de Chamonix et le départ du téléphérique de l'Aiguille du Midi.

Ainsi, la cohabitation seniors - enfants en bas âge dépasse le cadre habituel, puisque les logements des seniors ont été créés dans le même bâtiment (au 1er étage) que celui de la crèche. Les couloirs de l'étage sont vitrés et offrent donc une vue sur la salle d'activités de la crèche. Les interactions entre les locataires seniors et la petite enfance sont nombreuses et s'articulent autour d'ateliers culinaires, musicaux, de lecture et de gymnastique douce. Ces temps de rencontre et d'échanges permettent de tisser des liens intergénérationnels forts et invitent les seniors à rester alertes et autonomes. L'accompagnement du vieillissement est par ailleurs assuré par une animatrice qui propose son aide aux résidents pour les diverses formalités administratives, au-delà des temps ludiques avec les enfants.

LES PARTENAIRES

Ville de Chamonix - Mont Blanc, CAF

CONTACT ORGANISME

Antoine BOUCHEZ, Directeur Développement et Construction
abouchez@oph74.fr

5/ OPHIS UNE OFFRE D'HABITAT INCLUSIF ATYPIQUE À CLERMONT-FERRAND

SYNTHÈSE DU PROJET

Proposer une offre d'habitat inclusif au cœur de la Métropole clermontoise en mixant logement classique, résidence sociale et pension de famille - La résidence Côté Cour. Cela se traduit par :

- La mutation d'un bâtiment tertiaire en cœur de ville, en faveur de la création d'un habitat collectif
- L'accueil de populations diverses avec différents types d'habitat social dans le même immeuble (20 logements familiaux classiques, 21 en pension de famille, 20 en résidence sociale).
- De nouveaux usages avec un habitat adapté aux évolutions des besoins et modes de vie (espaces partageables, privatisables temporairement, prolongements extérieurs tels que balcons, jardins, terrasses)
- Une équipe sur place dédiée à l'accompagnement des résidents les plus fragiles, gage de qualité pour l'accompagnement social et la gestion locative.

L'équipe d'encadrement de la pension de famille est pluridisciplinaire : un gestionnaire de pension de famille, un coordinateur d'action sociale, un gestionnaire de résidence, un chargé de vie résidentielle.

OPHIS contribue à la mise en place de chantiers école formation sur le territoire de la communauté urbaine en partenariat avec le PLIE- Clermont Auvergne Métropole. Ainsi, 12 stagiaires ont rénové 3 appartements et ont appris un des métiers du BTP en conditions réelles et encadrés par un formateur AFPA.

Les partenaires

Etat, Conseil départemental, Conseil régional, Clermont-Auvergne Métropole, associations proposant des activités et animations aux résidents.

contact organisme

Anne-Christine BRANCHE, Chargée de communication
acbranche@ophis.fr

6/ MONTLUÇON HABITAT HABITAT INCLUSIF & ACTIVITÉS INTERGÉNÉRATIONNELLES

synthèse du projet

Accompagnement du vieillissement au sein du parc locatif, création de lien social et de solidarité entre habitants en mettant en lien les jeunes générations avec les plus anciennes.

Au sein de la même résidence, Montluçon Habitat a mis à disposition des personnes seniors des logements adaptés (cuisines et salles de bain) et une salle d'activités intergénérationnelles qui a permis en quelques mois de créer du lien social et de la solidarité non seulement entre les habitants de la résidence, mais aussi avec les habitants des bâtiments voisins. La création des logements adaptés et l'aménagement de la salle intergénérationnelle ont été réalisés dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

suite

D'autres logements seniors et une autre salle intergénérationnelle sont en cours d'aménagement au sein du quartier Saint-Pierre (centre-ville de Montluçon). Devant un tel succès, Montluçon Habitat a décidé d'étendre le projet à d'autres quartiers.

Les partenaires

Différents partenaires publics et associatifs de la ville et du département.

contact organisme

Roselyne DELIVET-VAVRA, Directrice Générale
roselyne.delivet-vavra@montlucon-habitat.fr

7/ ERILIA RÉSIDENCE LES EAUX BLEUES : UNE OPÉRATION QUI CUMULE LES SINGULARITÉS

SYNTHÈSE DU PROJET

Premier patrimoine d'Erilia sur la commune de Décines-Charpieu, la résidence « Les Eaux Bleues » s'inscrit dans un nouveau projet urbain « D-Side » développé en entrée de ville par la Métropole de Lyon, la Ville de Décines-Charpieu et le Groupe Em2c dans le cadre de la démarche nationale.

« Territoires 100 % inclusif » qui vise à lutter contre les ruptures de parcours des personnes en situation de handicap. Au sein de ce nouveau quartier mixte, la résidence « Les Eaux Bleues » cumule les singularités. Sur les 27 logements collectifs que compte l'opération, 20 appartements sont destinés aux classes moyennes actives. Il s'agit des premiers logements intermédiaires livrés par Erilia en région Auvergne-Rhône-Alpes. Autre particularité : dans le cadre d'un premier partenariat avec APF France Handicap, 6 des 7 logements locatifs sociaux ont été attribués à l'association.

RÉSULTATS

APF France Handicap sous loue temporairement ces logements à des personnes en situation de handicap et les accompagne au quotidien vers une vie plus autonome. Ces hébergements tremplin permettent aux bénéficiaires de s'entraîner à l'autonomie ou à apprendre sur une durée plus longue, à gérer leur budget, leur suivi médical, faire leurs courses, cuisiner... L'accompagnement sur-mesure réalisé par l'association permet aux personnes l'accès dans de bonnes conditions à un logement autonome.

LES PARTENAIRES

Métropole de Lyon, Préfecture du Rhône, Ville de Décines-Charpieu, EM2C, APF France Handicap.

CONTACT ORGANISME

Nathalie CALISE, Directrice communication, marketing & engagement responsable
Nathalie.calise@erilia.fr

8/ ALLIADE HABITAT BATIR : LE PROGRAMME DE FORMATION GLOBALE POUR L'INTÉGRATION PROFESSIONNELLE DES RÉFUGIÉS

SYNTHÈSE DU PROJET

BATIR est un programme de découverte des métiers du bâtiment, qui a pour but de réussir l'insertion professionnelle et sociale de réfugiés, par 6 sessions de formation sur 3 ans. Alliade Habitat finance et met à disposition des logements proches du lieu de formation, afin de permettre aux stagiaires de se concentrer sur leur apprentissage. Alliade Habitat a noué également un partenariat d'intermédiation avec Entre2Toits qui accompagne leur installation et leur permet de meubler leur appartement à moindre coût.

LES PARTENAIRES

Les Clés de l'Atelier (organisme de formation), Entre2Toits, Action Logement (fond Alinov), partenariat avec une filiale du groupe SOLIAL.

CONTACT ORGANISME

Elodie FEDLAOUI, Chargée communication institutionnelle
e.fedlaoui@alliade.com

9/ SA MONT-BLANC DU BRS EN HAUTE MONTAGNE

SYNTHÈSE DU PROJET

SA Mont Blanc a réalisé la première opération d'accèsion sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) en station de ski en Haute-Savoie, afin de développer des logements à destination de résidence principale, et ainsi à terme de fixer les personnes travaillant sur la commune.

RÉSULTATS

Ce projet a permis d'identifier plus rapidement les compromis à faire entre la qualité de la construction, les prix de vente envisagés et l'effort financier de la commune.

SUITE

Développer l'accèsion BRS dans d'autres stations de ski de Haute-Savoie, afin de pérenniser les résidences principales et loger les personnes travaillant sur ces communes.

LES PARTENAIRES

Commune de La Clusaz, OFS (Organisme de Foncier Solidaire).

CONTACT ORGANISME

Amélie BOT-JANIN, Responsable communication & Assistante de direction
a.janin@samontblanc.com

10/ EST MÉTROPOLE HABITAT L'AUTRE SOIE : UN LIEU EMBLÉMATIQUE DU VIVRE ET DU FAIRE ENSEMBLE À VILLEURBANNE

SYNTHÈSE DU PROJET

Réhabilitation de l'ancien IUFM (Institut de Formation des Maîtres), dans un état dégradé, en une résidence étudiante, une résidence sociale, des locaux d'activité et des tiers lieux, dont la morphologie s'adapte à autant de type d'activités. Il est inscrit au PLU-H comme bâtiment patrimonial à conserver et situé dans le périmètre de protection du bâtiment de l'usine TASE, inscrite sur la liste des monuments historiques. Avec ce cahier des charges, EMH a réalisé la restructuration des planchers, la réfection des toitures, façades et tout l'aménagement (sol, mur, plafonds réseaux...) en utilisant un maximum de matériaux de réemploi.

RÉSULTATS

L'Autre Soie, lauréat à travers le projet « Home Silk Road », a obtenu un financement de l'UIA (Urban Innovative Actions) qui a notamment permis de développer le réemploi de matériaux in/ex situ, le volet social à travers l'insertion de publics éloignés de l'emploi dans l'exécution des travaux et une réhabilitation ambitieuse dans un bâtiment à forte valeur patrimoniale.

SUITE

Cette opération a également permis de beaucoup apprendre sur la question du réemploi, tant dans la phase de conception que de réalisation. Cela amené EMH à repenser ses méthodes pour construire, réhabiliter et assurer l'entretien de son patrimoine immobilier. Le prisme de conception des projets a été modifié, en changeant en priorité les matériaux réemployés, biosourcés, géo-sourcés et recyclés avant de consommer un produit neuf.

LES PARTENAIRES

Groupement d'architectes A.MAS, bureau d'études réemploi MOBIUS, entreprise CHAZELLE, EODD, BELLASTOCK, MINEKA, CCO Villeurbanne, Ville de Villeurbanne, Alynéa.

CONTACT ORGANISME

Paul SACHOT, Chargé de mission expérimentation et financement
p.sachot@est-metropole-habitat.fr

11/ AUVERGNE-HABITAT

LES FABRIKS DE MAI : FAVORISER LA MIXITÉ DES USAGES ET DES PUBLICS

SYNTHÈSE DU PROJET

Le projet de site « Les Fabriks de Mai » situé à Clermont-Ferrand, réalisé en partenariat avec VINCI Immobilier, prévoit la construction par Auvergne Habitat de 2 bâtiments (un bâtiment en R+9 et un en R+13) qui accueilleront 85 logements collectifs, ainsi qu'une surface commerciale d'environ 197m² au rez-de-chaussée qui devrait être affectée à du coworking.

Ce programme est un exemple de diversification de l'offre de logements au sein d'un secteur de la ville en pleine expansion. En effet, non seulement une partie des logements contribuera à la reconstitution de l'offre dans le cadre de l'ANRU, mais Auvergne Habitat a également fait le choix de réserver des logements pour une offre à destination des seniors. Ainsi, une quinzaine de logements permettront d'accueillir des personnes autistes Asperger dans le cadre d'un partenariat avec la Fondation Jacques Chirac et l'association DiverCités, et 4 logements seront réservés à la colocation.

Les partenaires

VINCI Immobilier, la Fondation Jacques Chirac, association DiverCités

CONTACT ORGANISME

Céline SERIEYS, Chargée de communication
c.serieys@auvergne-habitat.fr

12/ BATIGÈRE

EMPLOI CHEZ L'HABITANT - PROJET PILOTE PLAN LOGEMENT D'ABORD

SYNTHÈSE DU PROJET

Batigère Rhône-Alpes expérimente depuis le mois de mars 2019 avec Nes&Cité grâce au soutien financier de la Métropole de Lyon, l'accompagnement individualisé et de proximité de locataires fragilisés et/ou en impayés, désireux de retourner à l'emploi mais inscrits dans des logiques de non-recours. Des apports très positifs tout d'abord pour nos locataires accompagnés qui au-delà d'un retour à l'emploi pour certains, ont retrouvé une confiance en soi, une dignité et se sont sentis valorisés.

Ce projet répond aussi à la crise inflationniste, au projet d'alternatives aux expulsions portées par la Métropole de Lyon et à l'inclusion de nos quartiers souvent stigmatisés.

RÉSULTATS

Appropriation de l'approche « allez vers » sur les questions de l'emploi par la Ville de Saint-Fons qui a organisé 4 jobdating avec Nes&Cité avant d'internaliser cette démarche.

SUITE

Ce projet déjà dupliqué par GrandLyon Habitat a la vocation de perdurer et d'être amplifié sur d'autres quartiers et avec d'autres bailleurs.

Les partenaires

Opérationnel : Nes&Cités, Métropole de Lyon plan Logement d'abord, Ville de Saint-Fons.

CONTACT ORGANISME

Faustine WAECKEL, Directrice Innovations sociales
faustine.waeckel@batigere.fr

13/ GRANDLYON HABITAT VIALA UNE RÉSIDENCE « FILIÈRE SÈCHE »

SYNTHÈSE DU PROJET

Le projet a été envisagé dans un premier temps pour l'accueil d'une famille issue des Gens du Voyage relogée sur le patrimoine de GrandLyon Habitat. Techniquement, la mise en œuvre d'une construction basée sur des murs à ossature bois a permis de maîtriser les délais de chantier et d'apporter des réponses en termes de développement durable.

L'amont a été travaillé avec la famille nécessitant le relogement. En cours d'études, la famille pressentie s'est désistée, mais avec la collaboration de la collectivité, GrandLyon Habitat a fait le choix de poursuivre l'opération et a sollicité l'ARTAG, afin de présenter des candidats pour les logements.

RÉSULTATS

Une offre de logements sur mesure et des délais de chantier maîtrisés.

LES PARTENAIRES

Métropole de Lyon.

CONTACT ORGANISME

Catherine LESEIGNEUR, Responsable d'opérations
c.leseigneur@grandlyonhabitat.fr

14/ DYNACITÉ PROJETS D'HABITAT INCLUSIF À DESTINATION DE PUBLICS SENIORS, EN SITUATION DE HANDICAP OU DE FRAGILITÉ

SYNTHÈSE DU PROJET

Proposer aux publics seniors en situation de handicap ou de fragilité un logement privatif adapté et sécurisé avec domotique et des espaces communs au sein d'une résidence « classique » pour leur permettre de garder leur indépendance tout en conservant des liens sociaux, notamment autour d'activités proposées, entre eux et avec les autres locataires.

Ainsi, 3 projets seniors ont aujourd'hui vu le jour (Chalamont, Viriat, Trévoux), un est en cours de réalisation (Ambérieu-en-Bugey) et deux sont en cours d'études (Villars-les-Dombes et Saint-Triviers-de-Courtes). Un projet inclusif à destination de jeunes adultes en situation de handicap est en fonctionnement à Bourg-en-Bresse.

RÉSULTATS

Création de postes de chargés de secteur spécifiques à ces résidences.

SUITE

Déployer une offre d'habitat modulaire inclusif senior qui permette de répondre aux besoins des territoires dans des délais réduits (moins de 2 ans).

LES PARTENAIRES

Département de l'Ain, communes, associations d'aide à domicile, associations de personnes en situation de handicap.

CONTACT ORGANISME

Élodie LEVREY, Responsable service offre nouvelle
e.levrey@dynacite.fr

15/ POLYGONE BEAULIEU-SUR-DORDOGNE : RÉHABILITATION ET PROJET D'INCLUSION DE « LA MISÉRICORDE »

SYNTHÈSE DU PROJET

Le projet de rénovation de « La Miséricorde » à Beaulieu-sur-Dordogne consiste à réhabiliter un ancien couvent emblématique en un immeuble de 12 logements intergénérationnels (redistribution et mise aux normes avec accessibilité PMR) dont une partie est destinée à accueillir 8 travailleurs autistes autonomes à partir d'avril 2022. Cette démarche vise à favoriser leur épanouissement d'adulte et leur autonomie sociale au sein d'un lieu de vie partagé.

C'est une avancée majeure dans l'inclusion des personnes autistes. Avec un logement individuel adapté, qui va également faciliter l'accompagnement socio-éducatif, elles pourront construire un projet de vie plus global et durable autour de leur insertion professionnelle. Ce projet, par son caractère innovant, fédérateur et partenarial, est un dispositif «hors du commun» pour des adultes «hors du commun».

SUITE

Polygone a financé le tournage d'un film encore en phase de montage.

LES PARTENAIRES

Association Vivre et Travailler Autrement, ARS, ADAPEI, Conseil Départemental, Commune de Beaulieu-sur-Dordogne, société Andros.

CONTACT ORGANISME

Jean-Joseph BOIVERT, Responsable communication
jj-boivert@polygone-sa.fr

16/ ALPES ISÈRE HABITAT DES LOGEMENTS ADAPTÉS AUX MODES DE VIE - SAINT-MARCELLIN

SYNTHÈSE DU PROJET

Cette opération de construction de logements a 3 objectifs. Tout d'abord, il s'agit de proposer des logements adaptés à une population spécifique : personnes âgées en zone rurale et agriculteurs. Ensuite, l'opération contribue à redynamiser un quartier proche de la gare et du centre-ville. Enfin, elle fait face aux enjeux environnementaux à venir.

Pour répondre à ces ambitions, Alpes Isère Habitat a développé une approche spécifique et innovante.

Confort d'usage : des logements conçus pour être couplés et modulés de manière à adapter l'offre à la demande pendant la durée de vie de l'immeuble (T1+T2=T4), des interphones connectés et des volets roulants 100% électriques.

- Confort d'habitation : une façade en brique monomur « made in Isère » sans isolant (inertie, confort thermique d'été), des logements 100% traversants ou bi-orientés et des bruits de chocs réduits de 50%.
- Enjeux environnementaux : des prises privatives de recharge pour véhicules électriques pour chaque logement, une production photovoltaïque locale, des essences végétales favorisant la biodiversité, un hôtel à insectes et des nichoirs adaptés à la faune locale.
- Une connexion au réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables (bois du Vercors)

Sur le plan technique, le projet a permis la modélisation thermique multiparamétrique d'un même ouvrage (comparaison possible), et la prise en compte de scénarii RCP 4.5 et 6.5 du GIEC, qui vont au-delà de la RE2020 et sont plus proches de la réalité (performance réelle de l'ouvrage).

SUITE

Essaimage sur d'autres opérations, adaptation à la RE2020.

LES PARTENAIRES

CEREMA, Centrale Villageoise Porte du Vercors, Ligue de Protection des Oiseaux, Commune de Saint Marcellin, Conseil Départemental de l'Isère, Région Auvergne-Rhône-Alpes.

CONTACT ORGANISME

Damien SAUZET, Responsable d'Opération
damien.sauzet@alpeshabitat.fr

17/ DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT PROJET VAL'ÈRE SAINT-VALLIER - RÉNOVATION DE COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

SYNTHÈSE DU PROJET

Depuis 2016, Drôme Aménagement Habitat accompagne la Ville de Saint-Vallier et la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche, dans un projet de Renouveau Urbain baptisé Val'ère. Le but étant de répondre à des enjeux d'attractivité, de qualité urbaine et de cohésion sociale.

L'action repose sur la réhabilitation de copropriétés dégradées par le portage ciblé de lots. Cette action est innovante, car elle illustre un nouveau mode d'intervention d'un organisme Hlm dans le cadre du logement privé, qui se matérialise par l'acquisition en usufruit de lots de copropriété.

RÉSULTATS

Le projet a permis d'impulser une dynamique de réappropriation des copropriétaires sur leur immeuble, concrétisée par le vote de travaux en assemblée générale. En interne, les services de gestion locative de Drôme Aménagement Habitat ont intégré les modes de portage locatif et les spécificités du fonctionnement en copropriété.

SUITE

Le mode de faire pourra être développé sur d'autres secteurs.

LES PARTENAIRES

Commune de Saint-Vallier, Communauté de Communes Porte de DrômArdèche, Etablissement Public Foncier EPORA (démembrement de propriété et portage foncier), ANAH.

CONTACT ORGANISME

Samuel COPPEL, Directeur Pôle Immobilier et Aménagement
samuel.coppel@dromeamenagementhabitat.fr



PARTIE 4

POUR une ville PLUS verte / vertueuse

Les villes génèrent déchets, gaz à effet de serre et surconsommation énergétique. Une alternative est indispensable pour répondre aux enjeux climatiques et environnementaux. La ville verte apparaît alors comme une solution. Il nous faut construire un modèle de ville verte et durable qui préserve nos ressources, notre biodiversité et qui répond aux besoins de ses habitants. Les bailleurs sociaux proposent, dans cette 4^e partie, des actions pertinentes autour des énergies vertes, du réemploi, de la reconstruction-construction bioclimatique, des écoquartiers etc.

1/ DYNACITÉ

FOYER FÉTAN : DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION EN PASSIF ET BIOSOURCÉ

SYNTHÈSE DU PROJET

Le foyer « Fétan » était situé au sein d'une zone d'activités économiques et à proximité d'une zone d'habitat pavillonnaire dans la commune de Trévoux. Les dispositions intérieures et la rigidité structurelle du bâtiment rendaient l'ensemble impossible à réhabiliter efficacement. La seule issue possible fut donc la démolition - reconstruction.

Le projet de construction vise des bâtiments très performants (double labellisation PASSIV'HAUS et BEE+), pour un programme mixte (logements sociaux, PSLA, cabinet de radiologie en RDC), et des espaces verts partagés généreux favorisant le vivre-ensemble.

Dynacité a donc programmé une déconstruction durable avec valorisation des déchets, tri sélectif et valorisation des matériaux, conservation de certains arbres, réutilisation sur site pour limiter les transports (dépose et conservation des ardoises pour la couverture du transformateur) et réutilisation sur site du béton concassé, selon demande de la future construction.

La construction sera réalisée dans le même esprit, avec un plan d'ensemble favorisant les principes bioclimatiques : espaces servants au nord (circulations, stationnements, entrées, coursives), espaces de vie ouverts au sud (espaces verts partagés, logements et balcons) et des bâtiments compacts et une construction passive mixte structure béton / façades bois-paille. La paille a, quant à elle, été choisie pour l'isolation, pour sa qualité sanitaire remarquable, sa durabilité reconnue et son accessibilité en circuit court.

SUITE

Démarrage des travaux : Fin 2023 et mise en service : 1^{er} trimestre 2025.

LES PARTENAIRES

État - programme France Relance, Commune de Trévoux, Action Logement, Caisse d'Épargne, Conseil Départemental de l'Ain.

CONTACT ORGANISME

Nathalie CARON, Directrice de la communication
n.caron@dynacite.fr

2/ ASSEMBLIA

ASSEMBLIA VOIT VERT ! DIAGNOSTIQUER SON PARC IMMOBILIER POUR LE RENATURER

SYNTHÈSE DU PROJET

Assemblia a réalisé un diagnostic de son parc immobilier selon deux principaux critères : le coefficient de pleine terre et le coefficient biotope, afin d'envisager les actions possibles pour « renaturer » son parc immobilier. L'objectif de la « renaturation » des sites et sols alentours est de « réparer » ce qui a pu être abîmé ou de créer les conditions pour relancer la biodiversité. Dans les deux cas, il s'agit d'avoir une action écologique, de soigner la nature en ville, de créer un cadre de vie agréable aux habitants.

L'étude est basée sur une cartographie du patrimoine d'Assemblia et le Plan Local de l'Urbanisme.

Les critères retenus par Assemblia sont ceux exigés lorsque des logements sont construits, donc plus élevés que pour du patrimoine bâti. Le curseur varie entre 10 et 20% pour la pleine terre et 30 à 60% pour le biotope, selon la situation géographique et le cadre en centre-ville ou proche de la nature. Cela permet de mesurer la quantité d'espaces verts, la perméabilité du sol, la récupération des eaux pluviales, le nombre d'arbres, les surfaces verticales végétalisées. Le diagnostic a été mené par un étudiant diplômé d'architecture et un étudiant en Master 1 Gestion des territoires et développement local, dans le cadre d'un stage dédié, encadré par un chargé d'opérations d'Assemblia.

RÉSULTATS

Assemblia prend systématiquement en compte ces paramètres dans ses nouvelles opérations et ses projets de résidentialisation.

Exemple pour un projet d'aménagement des espaces extérieurs d'une résidence clermontoise de 92 appartements, qui a fait l'objet d'une concertation des habitants sur leurs attentes et besoins.

La conception du projet s'est basée sur les demandes des habitants, les préconisations des Architectes des Bâtiments de France, l'équilibre entre stationnements et espaces verts. Le projet s'est concrétisé par la clarification des espaces en leur donnant une réelle vocation, du mobilier favorisant les temps de détente et d'échanges, des jardins partagés en pied d'immeuble et d'une borne de recharge électrique.

CONTACT ORGANISME

Alice BATTUT, Directrice communication
alice.battut@assemblia.fr

3/ CDC HABITAT RÉEMPLOI DE MATÉRIAUX DE DÉMOLITION - QUARTIER LA GAUTHIÈRE À CLERMONT-FERRAND

SYNTHÈSE DU PROJET

CDC Habitat est partenaire des NPNRU, lancés depuis 2014 par l'ANRU. Le bailleur s'engage en faveur du projet urbain du quartier de La Gauthière à Clermont-Ferrand. Une opération est menée dans ce cadre pour réemployer des matériaux issus de démolition. Un diagnostic de réemploi a d'abord été réalisé pendant les études. Certains matériaux ont été fléchés pour être intégrés dans le cadre de l'opération de réhabilitation thermique (habillage de pignons aveugles). D'autres matériaux seront stockés in situ pour des remplacements ultérieurs (panneaux d'affichage, portes d'entrées avec contrôle d'accès, poignées de porte, portes intérieures, combinés d'interphonie, ...). Enfin, certains matériaux seront reconditionnés hors-site avec remise sur le marché (don ou revente) via le site de stockage de l'association METABATIK : robinets mitigeurs, radiateurs fonte, mains courantes, garde-corps métalliques (démontage et refaçonnage possible), marches d'escalier en granito réutilisables en dalles de terrasse.

L'opération est suivie en interne par un responsable d'opérations, en conception-réalisation, en maîtrise d'ouvrage directe. En externe, le suivi a été confié à une équipe de maîtrise d'œuvre, un certificateur (label BBC Rénovation), un contrôleur technique, un CSPS, un diagnostiqueur amiante, des associations pour l'élaboration d'un diagnostic biodiversité.

RÉSULTATS

L'incidence financière de la démarche de réutilisation in situ n'est pas encore établie (opération en cours de validation de la phase APS). Toutefois, le réemploi de matériaux métalliques en tant que modénature de façade permettra certainement une économie au profit d'un coût de main d'œuvre plus important certes, mais dont la variation est moindre. Elle permettra aussi de fiabiliser le délai d'approvisionnement.

LES PARTENAIRES

L'équipe de maîtrise d'œuvre (ATELIER IMAGINE), l'association METABATIK.

CONTACT ORGANISME

Jean-Luc MICHEL, Responsable d'opérations
jean-luc.michel@cdc-habitat.fr

4/ ASSEMBLIA TRÉMONTEIX, OFFICIELLEMENT LABELLISÉ ÉCOQUARTIER

SYNTHÈSE DU PROJET

Aménagé par Assemblia pour la Ville de Clermont-Ferrand, le nouveau quartier de Trémonteix a reçu en janvier 2022 le très convoité label « ÉcoQuartier - Étape 2 ». Une labellisation de l'écoquartier pour faire reconnaître la démarche environnementale engagée depuis 2004. Au cours des différents audits, les experts du label ÉcoQuartier ont souligné l'exemplarité de Trémonteix en termes de mixités fonctionnelles et sociales (1/3 de logements sociaux répartis sur l'ensemble de l'opération et sous toutes formes de d'habitat, démocratie participative avec un projet évoluant en fonction des envies et des besoins, avec notamment des animations, forums ouverts, manifestations sportives et culturels, créations d'associations et d'espaces dédiés à l'initiative citoyenne (jardins partagés et familiaux, locaux associatifs ...), qualité des espaces et des équipements publics avec une plaine sportive et de loisirs et ses grandes prairies fleurie etc.

Moyens dédiés : Un CCT engagé et ambitieux dès le départ du projet. La création de Trémonteix Village et d'une maison du projet en amont des premiers aménagements. 4 services civiques successifs pour animer et co-construire avec les 1ers habitants les actions de démocratie participative.

Coût de revient des aménagements de l'écoquartier : 20 M€ HT. Au total 120 M€ HT investis sur une durée de 15 ans dans l'économie du bâtiment correspondant à un équivalent emploi de 1 200 emplois. La Ville de Clermont Ferrand participe à hauteur de 5,1 M€.

SUITE

La deuxième et dernière tranche de l'aménagement du quartier.

LES PARTENAIRES

Ville de Clermont-Ferrand, Clermont Auvergne Métropole.

CONTACT ORGANISME

Alice BATTUT, Directrice communication
alice.battut@assemblia.fr

5/ ICF HABITAT SUD-EST MÉDITERRANÉE PROGRAMMES LUMIÈRES ALPES ET O PARK : PERFORMANCES MULTICRITÈRES

synthèse du projet

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée a réalisé des performances multicritères dans le cadre d'un marché de conception-réalisation pour les programmes Lumières Alpes et O park dans le respect des exigences de la ZAC Presqu'île à Grenoble. Les objectifs étaient de respecter les critères du cahier des prescriptions environnementales de l'aménageur de la ZAC : chantier propre, performance énergétique (Effinergie+ / RT -20), gestion des eaux, confort d'été, confort acoustique, chauffage et eau chaude sanitaire via système de géothermie sur nappe. L'innovation du projet réside dans la recherche d'une performance multicritères (énergétique, mais également acoustique, visuelle...) sur un vaste territoire (ZAC Presqu'île). ICF Habitat Sud-Est Méditerranée a procédé à une consultation via un marché de conception réalisation, afin de garantir le respect de l'ensemble des critères.

résultats

Les bâtiments ont été récemment réceptionnés, néanmoins il est d'ores et déjà possible de constater :

- La qualité des logements (éclairage naturel...)
- Le faible niveau attendu de charges chauffage et eau chaude sanitaire
- La présence de jardins partagés

Les critères techniques ont été adaptés aux autres locaux (local d'activité). Le contrat d'exploitation des équipements techniques est adapté selon les exigences du raccordement au réseau d'exhaure et de la subvention fonds chaleur.

Les partenaires

Aménageur (Innovia), Ville et Métropole de Grenoble (portage ZAC, instruction permis de construire PC, aides financières...), ALEC, groupements d'entreprises.

contact organisme

Thomas CESPEDES, Chargé d'opérations
thomas.cespedes@icfhabitat.fr

6/ GRENOBLE HABITAT RÉSIDENCE ABC « AUTONOMOUS BUILDINGS FOR CITIZENS », DE L'INNOVATION À TOUS LES ÉTAGES !

synthèse du projet

La résidence ABC (Autonomous Building for Citizens), qui compte 62 logements intermédiaires et sociaux acquis et gérés par Grenoble Habitat, a été livrée à l'été 2020 par Linkcity et Bouygues Bâtiment Sud-Est et, aussi, Valode & Pistre. Premier bâtiment autonome de France.

- 70% d'autonomie en énergie (photovoltaïque 1 200 m² sur le toit)
- Réduction de 2/3 de la consommation d'eau issue du réseau de ville (traitement eau de pluie)
- Réduction de 60% des déchets ménagers (compostage tri collectif, jardins partagés et pesée des déchets)

Une résidence portée par les habitants mobilisés sur la vie collective, l'habitat participatif et engagés pour développer de nouvelles façons d'habiter autour de la sobriété : dispositif d'attribution adapté et élargi à la motivation et l'implication des habitants, Location active, site web dédié, journées porte-ouvertes, showroom, logement témoin, visite 3D/maquettes, formation/accompagnement équipements et sobriété énergétique (24 sessions), ateliers « main verte », ateliers économie circulaire, échanges de services, zéro waste (gaspillage) etc.

résultats

Prix Trophée de la construction BatiActu, présentation : DAVOS/Forum Économique Mondial avec Schneider et Accenture, constitution d'un collectif de 15 familles très engagées sur le projet et parties-prenantes de l'animation du bâtiment.

suite

Suivi d'expérimentation pendant 5 ans en lien avec Bouygues et l'ensemble des partenaires (jusqu'en 2026).

Les partenaires

Bouygues et Linkcity / Innovia / GEG, Vicat, Schneider, Suez, Etat (PIA /Programme investissement avenir), Région AURA, Grenoble Alpes Métropole, Ville de Grenoble.

contact organisme

Stéphanie COCHET, Responsable communication institutionnelle
stephanie.cochet@grenoble-habitat.fr

7/ ALLIADE HABITAT HABITER UNE FERME URBAINE

SYNTHÈSE DU PROJET

Situé dans la ZAC des Girondins à Lyon 7^e, ce projet consiste en la réalisation d'environ 120 logements collectifs et d'une ferme urbaine en toiture terrasse. La ferme comprend une serre agricole et un jardin maraîcher, qui sera exploité par un exploitant agricole. L'objectif est de créer un lieu où se développent interactions sociales, économies circulaires et dynamiques écologiques. Ce projet vise à :

- Apporter un rôle social et pédagogique (apprentissage, rencontres, partages et convivialité).
- En raison de la proximité entre les cultures et les consommateurs, renforcer la sécurité et la justice alimentaire, la fraîcheur, la maturité, le goût et la qualité de la diversité des produits récoltés.
- Faire la démonstration d'une rentabilité économique : créer des emplois, produire des biens et services, générer une économie locale en circuit court, directement associée à la vie des habitants.

RÉSULTATS

Lauréat du concours de la Ville Durable de l'ESSEC pour le prix de l'Habitat responsable et innovant, septembre 2021. Mise en place en 2020 par l'AMO Ma Ville Verte d'une micro-ferme urbaine sur la parcelle de la Halle Maillet (ZAC des Girondins) : aménagement d'un espace temporaire ouvert au public ; préfiguration d'une ferme urbaine productive.

SUITE

Dépôt du permis de construire au printemps 2022.

LES PARTENAIRES

Métropole de Lyon, SERL (aménageur de la ZAC), Rémi Junquera, co-dirigée par Olivier Balaÿ (AAU CRESSON, UMR 1563) et Philippe Dufieux (EVS-LAURE, UMR 6500), accueillie en CIFRE (Convention Industrielle de Formation par la REcherche) par l'agence Tangram, Ma Ville Verte (entreprise en agriculture urbaine), Tribu (B.E. environnemental) et Lasa (B.E. acoustique).

CONTACT ORGANISME

Élodie FEDLAOUI, Chargée de communication institutionnelle
e.fedlaoui@alliade.com

8/ OPAC DU RHÔNE ZAC DES CHARMILLES GLEIZE : UNE CONSTRUCTION BIOCLIMATIQUE

SYNTHÈSE DU PROJET

À Gleizé, dans le cadre d'une concession avec la commune, l'Opac du Rhône aménage la ZAC des Charmilles. D'ici 2022, un quartier résidentiel de 150 logements dont 44 logements collectifs, 57 maisons groupées et 49 lots libres à céder à des particuliers.

Il s'agit d'une construction bioclimatique (24 maisons bois paille), 21 500 m² d'espaces publics aménagés et une maison de quartier de 250 m². Le projet d'aménagement prend en compte la qualité environnementale et le développement durable.

Afin de préserver la biodiversité, l'OPAC du Rhône a prévu

- 1 000 m² à terme d'espaces verts privatifs
- 650 m linéaires de haies privatives et grillages adaptés pour laisser circuler la petite faune (hérissons notamment)
- D'augmenter les surfaces des haies sur les franges de l'opération
- De planter 330 arbres et créer 7 900 m² d'espaces verts (coulée verte)
- De prendre des mesures pendant toute la durée des travaux pour atténuer les nuisances
- En prenant des mesures de compensation en dehors du périmètre de l'opération (valorisation d'un espace humide au bord du Nizerand).

SUITE

Pré commercialisation positive (1^{er} trim 2022) et démarrage construction (2^e semestre 2022).

LES PARTENAIRES

COMMUNE DE GLEIZE (concédant) / OPAC DU RHÔNE (aménageur) ARCHIGROUP (architecte en chef) MERCIER PROMOTION -GANOVA (promoteurs).

CONTACT ORGANISME

Noëlle GAT, Directrice de l'aménagement
ngat@opacdurhone.fr

9/ ALLIADE HABITAT GORGE DU LOUP : RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE ET EXPÉRIMENTATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR

SYNTHÈSE DU PROJET

Dans le cadre de la réhabilitation de 79 logements dans la résidence Gorge de Loup, rue Pierre Audry à Lyon 9^e, Alliade Habitat a lancé une démarche expérimentale sur la qualité de l'air. Plusieurs systèmes de ventilation ont été mis en place suivant les allées. Durant l'exploitation et pendant plusieurs années, le cabinet spécialisé MANASLU va produire des analyses et des bilans de la qualité de l'air intérieur des logements sur la base des données issues des capteurs mis en place sur une partie des logements. La démarche est réalisée en coopération avec les autres intervenants du projet MANAG'R, et fait l'objet d'un travail de recherche mené en lien avec le CEREMA et l'Université de Savoie Mont-Blanc.

Les analyses réalisées sont croisées avec les niveaux de températures de chauffage en fonction de la localisation des logements sur l'échantillonnage des logements (impact de la ventilation sur le confort hygrothermique), les besoins de chauffage et les consommations spécifiques de ventilation. En fin de mission, un bilan portant sur les indicateurs d'efficacité des différentes solutions mise en œuvre sera produit.

CONTACT ORGANISME

Élodie FEDLAOUI, Chargée de communication institutionnelle
e.fedlaoui@alliade.com

10/ ASSEMBLIA RÉCYCLAGE VERTUEUX : BÂTIR, DÉCONSTRUIRE, RÉHABILITER... ET TRIER !

SYNTHÈSE DU PROJET

Bâtir, déconstruire, réhabiliter... Et trier ! Les matériaux des chantiers d'Assemblia sont réutilisés dès que possible, grâce notamment à sa collaboration avec l'association clermontoise Métabatik, spécialiste dans le domaine. La démarche permet un partenariat gagnant-gagnant à travers un type d'action dont la généralisation est plutôt récente dans les pratiques du bâtiment. Car chaque année, 46 millions de déchets sont générés par le bâtiment. Nouveau chantier, nouvelle visite de Métabatik : bois, grilles de fer, tableaux électriques, interrupteurs ou prises, tous ces matériaux pourront être réemployés avant la construction de logements collectifs.

RÉSULTATS

Pour un chantier de déconstruction d'un immeuble situé à Clermont-Ferrand :

- Dépose des fenêtres en PVC du bâtiment par Métabatik.
 - 10 tonnes de menuiseries extérieures récupérées pour une nouvelle vie
- Sans ce réemploi, ces déchets auraient terminé à la déchetterie après la démolition.

SUITE

Poursuite du partenariat, lors de la déconstruction d'un ancien restaurant : bois, grilles de fer, tableaux électriques, interrupteurs ou prises, tous ces matériaux pourront être réemployés avant la construction de logements collectifs.

CONTACT ORGANISME

Alice BATTUT, Directrice communication
alice.battut@assemblia.fr

11/ CDC HABITAT

PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ LORS D'UNE RÉNOVATION - SAINT-EGRÈVE

SYNTHÈSE DU PROJET

CDC Habitat a mené un programme de réhabilitation complet des 66 logements sociaux de la résidence Rochepleine de Saint-Égrève. Un chantier aux ambitions thermiques affichées. CDC Habitat s'est également fixé les objectifs suivants : identifier et définir la biodiversité du patrimoine sur lequel est envisagé un programme de rénovation, conserver la biodiversité et l'intégrité des écosystèmes, valoriser le patrimoine immobilier.

Un diagnostic a été confié à EGIS (société de conseil et d'ingénierie) et réalisé par M. Hippolyte POUCHELLE (Ingénieur écologue - Chef de projet - Référent technique).

CDC Habitat travaille également avec la Ligue de Protection des Oiseaux pour installer des nichoirs adaptés à la faune aviaire, et re-végétalise régulièrement les pieds de façade - ce qui permet à la fois de lutter contre la chaleur l'été et de nourrir la faune. Les locataires, souvent au fait de ce qui se passe autour de leur résidence, sont également sollicités afin de faire part de leurs observations et de leurs attentes, comme par exemple la création d'un jardin partagé également propice à participer à la dynamique de la biodiversité du site.

RÉSULTATS

Mise en place de 5 nichoirs pour permettre la conservation de l'habitat et la protection d'espèce protégée (Martinet noir). Reconnaissance des habitants et de la mairie de Saint-Egrève.

SUITE

Dorénavant et à l'échelle de la direction régionale de CDC Habitat, cette stratégie et ce diagnostic sont prévus avant le démarrage de chaque programme de réhabilitation.

LES PARTENAIRES

Egis, LPO (Ligue de Protection des Oiseaux).

CONTACT ORGANISME

Benjamin NIMETZ, Chargé d'opérations
benjamin.nimetz@cdc-habitat.fr

12/ OPAC DU RHÔNE

DÉMARCHE INNOVANTE D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE À L'ÉCHELLE D'UN TERRITOIRE

SYNTHÈSE DU PROJET

L'OPAC du Rhône veut réduire l'intensité des besoins en matières premières de ses projets, donc éco-concevoir, recycler, valoriser, etc., sans renoncer aux meilleurs standards de qualité d'usage et de confort pour les habitants. L'organisme Hlm impulse, en partenariat étroit avec la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien, la création d'une filière d'économie circulaire sur ce territoire.

L'économie circulaire vise à recycler les matériaux déjà utilisés dans des constructions antérieures et donc à les aborder, non pas comme des déchets, mais comme une matière première, propre à la construction ou à la réhabilitation de nouveaux bâtiments. L'OPAC du Rhône prévoit sur l'ouest rhodanien la démolition de 300 logements dans les cinq ans à venir. La mobilisation des entreprises locales dans un écosystème innovant favorisera ainsi le recyclage des matériaux dont la rentabilité est assurée dans un rayon d'une trentaine de kilomètres. En ce sens, le bailleur modifie ses critères et clauses dans ses marchés publics en faveur de matériaux locaux biosourcés et/ou réemployés.

Il recourt à des diagnostics ressources, afin de connaître le potentiel de réemploi de ses bâtiments démolis ou réhabilités et d'identifier les filières locales d'approvisionnement. 100% des projets doivent favoriser dès 2022 l'usage de matériaux locaux, biosourcés et/ou réemployés. Un minimum de 50% en surface sera atteint pour l'ensemble des matériaux de second œuvre et d'isolation.

SUITE

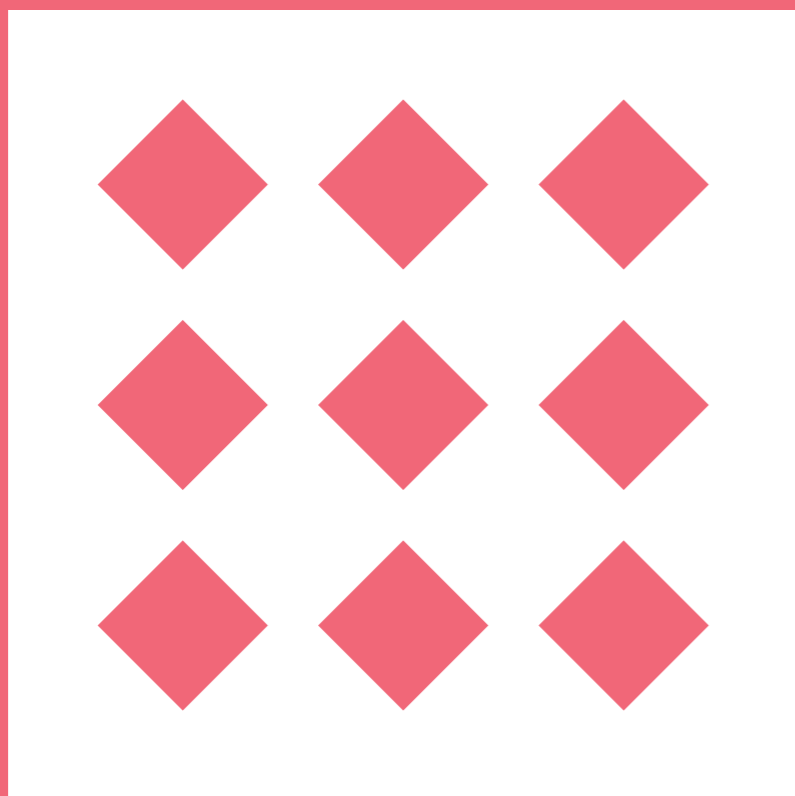
Extension de la démarche à l'ensemble du patrimoine destiné à la démolition et la réhabilitation.

PARTENAIRE

Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien, AMO spécialisé, maîtrise d'œuvre.

CONTACT ORGANISME

Noëlle GAT, Directrice de l'aménagement
ngat@opacdurhone.fr



PARTIE 5

POUR une ville PLUS ambitieuse

La richesse de l'existant est évidente et le préserver est un véritable élan vers l'avenir. Penser la ville de demain, c'est aussi redonner de nouveaux usages aux bâtiments patrimoniaux ou tout simplement existants. Réhabilitation, reconversion, surélévation sont autant de solutions constructives. Par ailleurs face aux défis de la résilience, de la durabilité, de nombreux acteurs publics et privés s'organisent pour accélérer la conception et le déploiement de solutions innovantes. Les bailleurs sociaux vous proposent ici de découvrir les actions qu'ils entreprennent pour réussir la ville de demain.

1/ OPAC 73

RÉHABILITATION MASSIRÉNO ENERGIESPRONG DE 99 LOGEMENTS

SYNTHÈSE DU PROJET

C'est au travers de la démarche Energie Sprong que l'OPAC de Savoie, lauréate de l'appel à projet « MassiRéno », met en œuvre un projet de rénovation énergétique au Gaz Vert pour les 99 logements de la résidence Grésivaudan 1 et 2, à Montmélian. Energie Sprong est une approche qui consiste à industrialiser et massifier la rénovation de qualité afin de lutter contre la précarité énergétique. Grâce à cette rénovation exemplaire visant le zéro Energie, ce 1er projet en France « Energie Sprong » au Gaz Vert contribuera à réduire les charges énergétiques des locataires. Cette opération est le premier projet en Savoie de réhabilitation MassiRéno EnergieSprong, avec une garantie de 30 ans sur les résultats obtenus.

Objectifs du projet :

- Participer à la démarche de massification des réhabilitations en France par production de façades préfabriquées hors-site
- Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés
- Diminution drastique des charges des locataires
- Accompagnement social des locataires

Coût de l'opération : 11,4 millions d'euros (soit 115 000 € /logement)

Montage du dossier de réhabilitation en moins de 9 mois (de l'étude à l'ordre de service).

RÉSULTATS

Lauréat de l'appel à projets MassiRéno (Aide de 1,5 millions d'€ dans le cadre du Plan de Relance), démarrage travaux juin 2022 - Durée de chantier 12 mois et chantier en site occupé avec peu de désagréments.

SUITE

Participer au développement de la filière dans le cadre de certaines futures opérations.

LES PARTENAIRES

GREENFLEX, AMO 3S CONCEPT, Groupement CAMPENON TECHNIWOOD.

CONTACT ORGANISME

Philippe MARTEL, Responsable patrimoine
philippemartel@opac73.fr

2/ RHÔNE SAÔNE HABITAT

FEEL WOOD - SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR : UNE OPÉRATION SOCIALE, FRUGALE ET INGÉNIEUSE AVEC UNE EMPREINTE CARBONE MAÎTRISÉE

SYNTHÈSE DU PROJET

Feel Wood est un projet frugal avec une empreinte carbone maîtrisée. Rhône Saône Habitat a fait le choix de réhabiliter, surélever et de créer des extensions sur deux bâtiments des années 1960. Les travaux sont exemplaires et exigeants techniquement : complexité inhérente à la réhabilitation, mise en œuvre de fondations spéciales liée à la mauvaise portance du sol, recours au réemploi (les parquets, fenêtres, tableaux électriques et radiateurs), aux matériaux biosourcés (les façades de la surélévation en MOB (murs à ossature bois), charpente bois, structure porteuse des coursives en bois) et aux énergies renouvelables. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur la toiture de l'une des résidences.

Un accompagnement sur-mesure avec les habitants à reloger a été mis en place grâce à l'association Soliha. L'opération de relogement a été difficile du fait des loyers extrêmement bas des locataires, de l'ordre de 3€/m² (contre environ 6€/m² pour un logement PLUS-PLAI). 114 propositions de relogement ont été faites par Rhône Saône Habitat. Sur les 12 ménages, qui étaient dans le parc privé, 6 ont été relogés dans le parc social (PLUS/PLAI), et 2 en PLS.

LES PARTENAIRES

Architecte : Adminima, Soliha, Orsol.

CONTACT ORGANISME

Arnaud CECILLON, Directeur général
a.cecillon@rhonesaonehabitat.fr

3/ CDC HABITAT - UN HACKATHON DES PARTENAIRES DU LOGEMENT SOCIAL : S'APPUYER SUR L'INTELLIGENCE COLLECTIVE POUR CONCILIER LOGEMENT FRUGAL ET LOGEMENT ABORDABLE

SYNTHÈSE DU PROJET

À l'occasion d'un Hackathon du Groupe CDC Habitat, architectes, bureaux d'études, collectivités locales, aménageurs, constructeurs et promoteurs ont imaginé 6 solutions pour concilier une vision court-terme, celle de la capacité des locataires à assumer leurs loyers et charges, et la vision long terme de l'enjeu du changement climatique.

Les réflexions conduites par le Groupe et l'entrée en vigueur de la RE2020 ont mis en évidence le besoin de remettre en question la façon de construire avec la prise en compte du cycle de vie des produits dans son ensemble.

Une journée de réflexion intense a été organisée, associant des partenaires et des collaborateurs pour réfléchir ensemble à la problématique et proposer des solutions applicables. Le défi était de réunir les parties prenantes autour d'une problématique compréhensible par tous et de trouver des solutions concrètes grâce à l'émulation collective. À travers cette méthode du design thinking, la volonté était de donner une véritable latitude aux participants, mais dans un temps condensé, pour proposer des idées nouvelles.

Partenaires visés : 53 participants représentant les Collectivités, architectes, promoteurs, constructeurs, chercheurs, étudiants, collaborateurs du Groupe ainsi qu'un jury d'experts représentés la Fédération du Bâtiment du Rhône, l'ENSAL, Les Grands Ateliers...

RÉSULTATS

6 solutions proposées, dont l'idée lauréate « Frug'à l'Action ».

SUITE

Implication de CDC Habitat et de partenaires dans la plateforme des acteurs du BTP lancée par la Métropole de Lyon, qui se rapproche des idées qui ont émergé au cours du hackathon. Expérimentation à mettre en place sur une opération de logement.

CONTACT ORGANISME

Lucile BAROU, Directrice régionale adjointe
lucile.barou@cdc-habitat.fr

4/ ACTIS UN PROJET 100% BOIS DANS UN ÉCOQUARTIER - L'ADELINE À SAINT-MARTIN-D'HÈRES ABORDABLE

SYNTHÈSE DU PROJET

En 2021 Actis a obtenu la mention « Démarche exemplaire » pour l'immeuble L'Adeline, au prix départemental de la construction bois. L'Adeline est une résidence de 14 logements locatifs sociaux située sur le nouvel écoquartier Daudet à Saint-Martin-d'Hères.

Le projet se compose d'un bâtiment de 3 niveaux en structure et charpente en bois local (198 m³ dont 40% Bois des Alpes). Construction de 14 logements collectifs intermédiaires bois R+2.

La structure émergée est intégralement en bois, composée d'une ossature poteaux-poutres contreventée par de larges diagonales, majoritairement intégrées dans les murs d'enveloppe du bâtiment. La structure bois est visible à l'intérieur des logements. Poteaux, poutres et diagonales de contreventements participent à la partition spatiale. Ainsi la structure vient colorer et qualifier l'architecture.

Le bâtiment s'ouvre sur le jardin partagé de cœur d'îlot au Sud par une façade en mélèze brut, protégée par une large dépassée de toiture, et animée de balcons de bois et de métal. Le métal habille les autres faces plus exposées, rehaussées par des touches de jaune doré. Ce projet a nécessité une forte implication de la maîtrise d'œuvre et de l'ensemble des acteurs. De même que plusieurs APS ont été nécessaires pour en affiner l'économie sans abandonner le 100% bois.

RÉSULTATS

Prix départemental Isère et régional AURA de construction bois, Certification BEE+ et E3C1 (Prestaterre certification), performance thermique : RT2012 -20%.

LES PARTENAIRES

Fibois, r2k architecte, BET bois Gaujard Ingénierie, entreprise SDCC, charpentier, Bureau de contrôle : VERITAS.

CONTACT ORGANISME

Pierre PAYRARD, Directeur du développement et du patrimoine
pierre.payrard@actis.fr

5/ ICF HABITAT SUD-EST MÉDITERRANÉE AUX JARDINS DES MONTS D'OR : CONSTRUCTION AVEC LE DISPOSITIF ALIS

SYNTHÈSE DU PROJET

Projet global de renouvellement urbain à Saint-Germain-au-Mont-d'Or dont la phase opérationnelle a démarré en 2017. Il comprend 65 logements démolis, 109 logements construits et 80 logements réhabilités. En 2020, deux immeubles de 32 logements au total ont été livrés (phase 1). Ces premières constructions ont permis de terminer le relogement des locataires concernés par la phase 2, de démolir 4 bâtiments PLM pour construire 3 immeubles de 39 logements au total. Ces deux constructions sont des logements dit ALIS.

Le dispositif ALIS permet de produire des logements avec une grande rapidité d'exécution sans négliger la qualité du bâti et d'optimiser ainsi les coûts et délais de construction. Signé en 2015 avec 3 autres bailleurs, il a permis de gagner 3 mois, par phase de construction, par rapport à une opération similaire. Le caractère innovant et performant de la démarche réside notamment dans le processus de consultation et de conception du projet. Le montage financier reste celui d'opérations LLS classique, à savoir : prix de revient incluant tous les coûts (Charges foncières + Travaux + Honoraires) ; Plan de financement incluant les subventions, les prêts et les fonds propres.

RÉSULTATS

Gain de temps sur la construction, conception et réalisation « standardisées » notamment pour l'intérieur des logements : aménagement, configuration, lots techniques et lots corps d'états secondaires.

SUITE

À ce jour, ICF Habitat a livré en 5 ans, 145 logements issus du dispositif ALIS (107 AURA + 38 PACA). 133 sont en cours, prévus pour 2023-2024 (38 AURA + 95 PACA).

LES PARTENAIRES

GFC Construction, OASIS et Atelier Thierry Roche pour la partie construction ALIS. Alliade Habitat, Logirem et CDC Habitat à travers la création du dispositif ALIS (groupement de commandes).

CONTACT ORGANISME

Arthur LECRIVAIN, Responsable maîtrise d'ouvrage
arthur.lecrivain@icfhabitat.fr

6/ DYNACITÉ HÔTEL BELLEVUE À GEX : PRÉSERVER LE PATRIMOINE ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT

SYNTHÈSE DU PROJET

L'avenir de l'Hôtel Bellevue à Gex est un projet de restructuration-reconversion d'un patrimoine historique de la Ville de Gex (année de construction 1905), désaffecté pour partie et vieillissant.

La partie hôtel, dans les étages, va être transformée en 12 logements sociaux à destination des seniors (propriété Dynacité).

La partie restaurant, au rez-de-chaussée, sera quant à elle restructurée : démolition/reconstruction des cuisines pour une mise en accessibilité PMR (propriété de la Ville de Gex).

Cette restructuration lourde de patrimoine ancien permet de redonner au bâtiment une attractivité et donc une deuxième vie qui se traduit par l'alliance de la conservation patrimoniale et d'un bilan carbone positif. Le projet est également innovant dans la mise en œuvre des différentes collaborations :

- Le partenariat entre la Ville de Gex et Dynacité avec une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée
- Un partenariat entre les services Patrimoine et Offre Nouvelle de Dynacité

RÉSULTATS

Obtention d'une subvention de 1 000 000 € de France RELANCE.

LES PARTENAIRES

Ville de GEX, France Relance, Atelier GERBE architecte.

CONTACT ORGANISME

Élodie LEVREY, Responsable service offre nouvelle
e.levrey@dynacite.fr

7/ ALPES ISÈRE HABITAT UNE RÉNOVATION LABELLISÉE « SMART ÉCO RÉNO » - SAINT-ISMIER

SYNTHÈSE DU PROJET

Cette expérimentation consistait à mettre en place des objets connectés au sein d'un bâtiment existant à l'occasion de sa réhabilitation pour en améliorer sa performance thermique (optimisation de la régulation du chauffage...), sa maintenance (communication des moteurs de VMC pour la remontée de défaut), son confort ou sa sécurité (pilotage des volets roulants à distance via une application). Les approches utilisant ces nouvelles technologies sont rares dans le logement social et réservées aux constructions neuves.

Ce projet a pour but de connaître par la mesure, le comportement du bâtiment en été avant et après travaux de réhabilitation de l'enveloppe (isolation thermique par l'extérieur en fibres de bois, remplacement des fenêtres...). Une analyse des données de température estivale progressive a été envisagée, en procédant par palier :

- Étape 1 : Solution « Passive » + accompagnement des locataires dans la connaissance.
- Étape 2 : Solution « Passive » + accompagnement dans la connaissance + mise à disposition d'outils technologiques avec une caractérisation de l'évolution de la température estivale des logements par la mise en place de pilotage des volets roulants électriques pour contrôler les apports solaires, sous réserve d'acceptation de cette nouvelle technologie par les locataires.

RÉSULTATS

Pour Alpes Isère Habitat, l'instrumentation en température du bâtiment est fonctionnelle. Chaque locataire dispose d'un accès personnalisé permettant le suivi des enregistrements de température.

L'analyse des données à l'échelle des 10 logements n'a pas encore été réalisée car les travaux d'amélioration thermique sont toujours en cours de réalisation.

LES PARTENAIRES

USH, OPH GRAND DIJON HABITAT, IMMOBILIÈRE 3F, BATIGERE GRAND EST.

CONTACT ORGANISME

Audrey PIANA, Responsable d'opérations
audrey.piana@alpeshabitat.fr

8/ ACTIS LE PREMIER BÂTIMENT PASSIF EN BOIS - LE HAUT BOIS À GRENOBLE

SYNTHÈSE DU PROJET

À Grenoble, Le Haut-Bois, immeuble du bailleur social Actis, constitue une innovation dans la construction bois et aspire à servir de modèle. Il s'agit de la construction d'un bâtiment collectif passif de 56 logements locatifs sociaux sur 9 niveaux en ossature bois, avec des matériaux biosourcés, dans un environnement classé 4/5 du risque sismique. Ce projet a permis de lever de nombreux freins technologiques et réglementaires, et est une première en France.

Il a été conçu avec l'ensemble de la filière bois pour porter les atouts de la construction bois : adaptabilité, performance énergétique, filière sèche avec une capacité de préfabrication en atelier qui permet une mise en œuvre sur chantier très rapide et sans déchets.

Une démarche accompagnée d'importants travaux de recherche et de développement afin de rendre le projet exemplaire, mais reproductible. Cette opération a demandé un fort investissement de chacun des acteurs, pour que l'équipe soit capable de répondre de façon solidaire à tous les défis.

D'un point de vue financier, Le Haut Bois a fait l'objet d'une mobilisation des collectivités territoriales et locales, de l'État, ainsi que de tous les acteurs institutionnels, mais aussi d'ACTIS en fonds propres.

RÉSULTATS

Prix régional de la construction bois en Auvergne-Rhône Alpes 2022, Lauréat de l'appel à projet « Innovation » de la région AURA, Certification Passiv House et E3C2 (Prestaterre certification et maison passive).

SUITE

Il faut encore démontrer la reproductibilité de ce projet (notamment économique). La situation et la conjoncture actuelles, rendent difficile l'atteinte des objectifs.

LES PARTENAIRES

CAUE de l'Isère, Fibois AURA et 38, ADIVBOIS-CNDB-CSTB-FCBA, équipe de maîtrise d'œuvre associée : ASP Architecture et Atelier 17C, et le BET bois HV Conseil, l'entreprise SDCC, charpentier, bureau de contrôle : SOCOTEC.

CONTACT ORGANISME

Pierre PAYRARD, Directeur du développement et du patrimoine
pierre.payrard@actis.fr

9/ ALLIADE HABITAT PANDORA : EXPÉRIMENTATION D'UNE MÉTHODE DE CONSTRUCTION RAPIDE ET HORS-SITE

SYNTHÈSE DU PROJET

L'opération Pandora vise à construire une résidence de 13 logements sociaux en expérimentant la construction hors-site du bâtiment. Composé de 41 modules en ossature bois et issus de matériaux biosourcés, Pandora sera une résidence bas carbone, livrée et assemblée directement sur site.

Construits au sein des ateliers de l'entreprise SAS VIEO HABITAT, à Villefontaine (Isère), ces modules écologiques présentent de nombreux atouts sur le plan humain et constructif :

- Un chantier à faible nuisance sonore grâce à la construction hors-site, véritable avantage pour le voisinage.
- Une méthode de construction rapide, pour des logements disponibles en seulement quelques mois.
- Un concept expérimenté dans l'idée d'une éventuelle répliquabilité.

Une fois achevé, le bâtiment sera doté de panneaux photovoltaïques dont l'électricité sera utilisée pour les parties communes, mais aussi pour les besoins des logements des locataires. Cette expérimentation, inédite, encourage ainsi chaque habitant à s'engager dans un dispositif d'autoconsommation collective. Elle permettra, à terme, un gain de 15 à 20% sur leur facture d'énergie.

Dans cette démarche, un sociologue est investi sur le projet aux côtés du cabinet d'études Albedo Energies afin de suivre l'avancée de ce dispositif environnemental, au travers notamment d'une application mobile téléchargée par les locataires.

SUITE

Dresser le bilan de l'expérimentation à N+1 et étudier les modalités de sa répliquabilité (processus d'amélioration continue).

LES PARTENAIRES

Cabinet d'études Albedo Energies, GRDF et l'ADEME, entreprise VIEO HABITAT, Ville de BRON.

CONTACT ORGANISME

Élodie FEDLAOUI, Chargée de communication institutionnelle
e.fedlaoui@alliade.com

10/ GRANDLYON HABITAT CITÉ TONY GARNIER : UNE RÉHABILITATION AMBITIEUSE D'UNE RÉSIDENCE HBM (ANNÉES 1920-30)

SYNTHÈSE DU PROJET

Le projet Cité Tony Garnier se caractérise par une concertation étroite avec les habitants, afin de tenir compte de leurs besoins dans la définition des travaux de réhabilitation et des modalités de réalisation. Au total, ce sont 1 542 logements situés à Lyon 8, soit 46 bâtiments répartis en 12 îlots. La 1^{re} tranche de réhabilitation concerne 275 logements.

Dans cette opération, l'innovation est double :

- **Technique** : afin d'atteindre le niveau BBC rénovation tout en préservant la dimension patrimoniale des bâtiments, il a été décidé de mettre en œuvre un enduit isolant performant.
- **Sociale** : l'innovation porte sur la forme et le support de concertation menée dès le début du projet. Les habitants ont été informés très en amont du projet de réhabilitation. Des logements témoins leur ont été présentés 2 fois en phase de conception (dès l'avant-projet), tenant compte des demandes des locataires. L'implication des habitants a permis de défendre leur souhait de conserver des loggias fermées, alors qu'il était demandé de les ouvrir dans un but patrimonial. Une concertation longue avec les comités de locataires a permis de tenir compte des souhaits des locataires concernant les modalités de relogement, et notamment à faire des relogements temporaires avec déménagements complets plutôt que dans une résidence meublée.

RÉSULTATS

Le projet a été validé par un vote d'adhésion des habitants à 91% (dont 70% de oui sur les votes exprimés). La réalisation de logements témoins en amont a permis des ajustements techniques en étant confrontés à la mise en œuvre réelle.

LES PARTENAIRES

Cette concertation et la réalisation de logements témoins ont impliqué fortement la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'œuvre sociale. Ils ont été présents lors des visites des logements témoins et ont recueilli les avis et besoins des locataires.

CONTACT ORGANISME

Aude RUAUD, Responsable d'opérations
a.rnaud@grandlyonhabitat.fr

11/ SDH UN CHANTIER DE RÉNOVATION À FAIBLES NUISANCES - LA VILLENEUVE DE GRENOBLE

SYNTHÈSE DU PROJET

Fortement engagé sur les chantiers à faible nuisance sur les opérations de construction neuves, SDH a souhaité étendre l'idée aux chantiers de rénovation. L'initiative est née des équipes en charge de la rénovation qui souhaitent participer à l'effort RSE de l'entreprise avec l'objectif d'impliquer les fournisseurs dans une démarche vertueuse et mobilisante. La 1^{re} mise en œuvre a été sur la réhabilitation de la Villeneuve d'Échirolles (Opération ANRU) en lien avec la société Eiffage. Le suivi se fait en réunion de chantier habituel.

RÉSULTATS

Une trame commune acceptée par les parties prenantes alors qu'auparavant, chacune d'elle apportait sa version de charte chantier à faible nuisance (Collectivité, fournisseurs, AMO, MOE...).

SUITE

Les équipes ont le souhait d'impliquer plus fortement les MOE et de contractualiser avec eux la charte.

CONTACT ORGANISME

Guillaume BESSIERE, Directeur RSE et marketing
g.bessiere@sdh.fr

12/ ALPES ISÈRE HABITAT CONSTRUCTION MODULAIRE HORS-SITE - SAINT-AURICE-L'EXIL

SYNTHÈSE DU PROJET

Ce projet avait pour but de tester un nouveau principe constructif innovant et en accord avec les objectifs environnementaux de l'entreprise. Le mode de construction modulaire consiste à fabriquer, assembler puis équiper hors-site, des macroéléments à structure tridimensionnelle. Ces modules sont ensuite transportés par la route et assemblés sur le chantier. Ils arrivent avec les équipements sanitaires et électriques installés.

La construction modulaire hors-site présente plusieurs avantages : une qualité de construction et des délais optimisés, un impact environnemental réduit, des chantiers et techniques innovants (anticipation des modes de production).

La résidence de Saint-Maurice-l'Exil est composée de deux bâtiments en R+1, construits en bande. Cette technique de construction permet de maximiser les apports solaires sud tout en donnant accès aux jardins et en ayant des logements traversants. Les bâtiments atteignent la performance RT2012-20%.

RÉSULTATS

Accueil très favorable de la commune de Saint-Maurice-l'Exil pour ce type de projet innovant. Locataires et Direction Territoriale satisfaits depuis la mise en service (en octobre 2021), performances et objectifs atteints (acoustiques, thermiques), étude de positionnement / éligibilité à la RE2020.

SUITE

Réitérer cette expérimentation, en fonction des opportunités et pour répondre aux futurs enjeux environnementaux et identifier des partenariats avec des industriels « locaux ».

LES PARTENAIRES

Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC), Action Logement, Etat et Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône.

CONTACT ORGANISME

Abdeselem MESSABHIA, Responsable d'opérations
Abdeselem.messabhia@alpeshabitat.fr

13/ ALLIADE HABITAT BOISÉPAILLE : UN MODE DE CONSTRUCTION PLUS RESPONSABLE

SYNTHÈSE DU PROJET

Alliade Habitat et SEFI portent un projet de construction de 11 logements répartis sur 2 bâtiments à Dommartin. Un troisième bâti comprenant 5 garages et un local vélo complète la parcelle. L'innovation environnementale de cette opération tient essentiellement dans son mode constructif : le système porteur est en béton, mais l'ensemble des murs et l'ossature sont en structure bois/paille, la toiture est en fermette bois avec sur isolation des combles. Par conséquent, le bâtiment dispose d'une très haute performance de l'enveloppe thermique, en hiver comme en été.

Le déphasage thermique conséquent assuré par cette isolation est un atout pour le confort en été. Il retarde le transfert de chaleur et permet de lisser les écarts de températures intérieures dûs aux variations de températures extérieures.

La paille (issue de circuits courts), matériau sain et durable, rejette le moins de composés organiques volatils (COV) et de formaldéhydes. La plupart des composés étudiés n'ont en effet pas été détectés, leur valeur restant très faible.

RÉSULTATS

Performance énergétique : RT2012 -20% ; BEE+, Lauréat du Trophée de l'environnement du progrès de novembre 2021.

LES PARTENAIRES

Le promoteur SEFI et les architectes : Wild Architecture.

CONTACT ORGANISME

Élodie FEDLAOUI, Chargée de communication institutionnelle
e.fedlaoui@alliade.com

14/ IMMOBILIÈRE RHÔNE ALPES INER (INNOVATION ÉNERGÉTIQUE DANS LA RÉNOVATION) : RECHERCHER, ÉTUDIER ET EXPÉRIMENTER

SYNTHÈSE DU PROJET

Immobilier Rhône Alpes a développé une solution (pas de solution existant sur le marché) pour optimiser et automatiser l'utilisation et le stockage de l'énergie électrique produite par les panneaux photovoltaïques au regard des usages des locataires en garantissant une redistribution équitable aux locataires.

Cette solution de rénovation énergétique de bâtiments de logements équipés de système de chauffage et d'eau-chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie électrique a plusieurs objectifs :

- Réduire et optimiser les consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre avec conservation de l'énergie électrique pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire tout en mettant en œuvre une production d'électricité en local (photovoltaïque) pour l'utilisation en autoconsommation collective sur le bâtiment.

- Piloter de manière autonome les installations (production photovoltaïque, stockage, chauffage, répartition autoconsommation, etc.) localisées dans le bâtiment, pour garantir le confort des locataires, la maîtrise des consommations et l'optimisation de l'autoconsommation.

RÉSULTATS

Attribution du marché de travaux pour la réhabilitation et la mise en œuvre de la solution de pilotage de l'autoconsommation retenue.

SUITE

Déploiement de cette solution sur les résidences, après validation du retour d'expérience.

LES PARTENAIRES

CETHIL (laboratoire de recherche regroupant L'INSA Lyon, le CNRS et l'Université Lyon1), OGGA, ALTEREAS, TIPEE

CONTACT ORGANISME

Jean-Michel PARIS, Directeur du patrimoine et du renouvellement urbain
jean-michel.paris@groupe3f.fr

15/ OPHEOR PERREUX : RÉNOVATION/DÉMOLITION/ EXTENSION DE L'ANCIENNE CURE

SYNTHÈSE DU PROJET

Opération de réhabilitation de l'ancien presbytère en vue de la création de 7 logements sociaux. Un projet intergénérationnel, principalement à destination des personnes en perte de mobilité, des seniors et aussi des primo-locataires dans un souci de mixité. Véritable projet de territoire, situé en plein cœur du village et dans un secteur riche en bâtisses médiévales, ce bâtiment en pierres est un atout du point de vue architectural et urbain. Ces appartements atypiques dotés d'un ascenseur, de terrasses et de jardins privatifs contribuent à la valorisation du patrimoine existant et favorisent le maintien d'une population vieillissante. Des garages seront également proposés en location.

Cette résidence participe également à revitaliser le centre-bourg de la commune et relève d'un travail de 7 ans d'échanges avec les acteurs du territoire.

RÉSULTATS

Labélisation NF HABITAT.

LES PARTENAIRES

La Commune de Perreux, Région Auvergne-Rhône-Alpes, Roannais Agglomération, Caisse des Dépôts et Consignations, intervention des archéologues et de l'ABF.

CONTACT ORGANISME

Vincente VIAL, Directrice générale
vincente.vial@opheor.fr

16/ ACTIS UNE RÉHABILITATION EXEMPLAIRE DANS UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL COMPLEXE

SYNTHÈSE DU PROJET

Avec le projet de renouvellement urbain de la Villeneuve de Grenoble, tout un programme de réhabilitation a été lancé sur les résidences de la crique nord de l'Arlequin et ce depuis 2008. Pour Actis, cette rénovation des allées 54, 56, 58 et 60 a pris la suite de la démolition du 50 Nord galerie de l'Arlequin (72 logements) et de la réhabilitation du 50 galerie de l'Arlequin transformé aujourd'hui en 50 - 52 (89 logements). Dans ce quartier, un accent fort est donc mis sur la revalorisation du parc de logements existants pour renforcer notamment la qualité et l'efficacité énergétique des logements. Il s'agit donc d'une opération globale de réhabilitation thermique, segmentation en immeubles, amélioration de la sécurité incendie et de l'amélioration de l'habitabilité dans les logements et les communs. La réhabilitation thermique a atteint largement les objectifs fixés (BBC Rénovation -20%).

La segmentation des immeubles permet la création d'un hall distinct pour chacune des montées. Cette nouvelle échelle de résidentialisation et le contrôle d'accès mis en place permettent l'appropriation des lieux par les locataires, un entretien facilité et une meilleure qualité d'usage.

Cette segmentation s'est accompagnée de la création de cages d'escaliers et d'ascenseurs extérieures, qui ont permis à la fois d'améliorer la sécurité incendie mais également de créer davantage de logements accessibles de plain-pied.

Les locataires et leurs associations ont été impliqués à toutes les étapes du projet, du choix du lauréat à l'évaluation finale après travaux.

RÉSULTATS

Baisse des charges locatives avec une consommation énergétique divisée par deux.

SUITE

200 logements à réhabiliter encore dans le cadre d'une clause de revoyure du NPNRU.

LES PARTENAIRES

Bouygues-bâtiment Sud-Est associé à AKTIS architecture et le BET fluide CET, Oteis / ICAMO, Cabinet Clément et VERITAS.

CONTACT ORGANISME

Pierre PAYRARD, Directeur du développement et du patrimoine
pierre.payrard@actis.fr

17/ ICF HABITAT SUD-EST MÉDITERRANÉE MAISON ROUSSY : RESTRUCTURATION D'UN HÔTEL PARTICULIER DE 1895

SYNTHÈSE DU PROJET

Restructuration d'un hôtel particulier de 1895 en plein cœur de la Croix-Rousse à Lyon 4^e en 4 logements sociaux PLAI adaptés. Ces logements passerelles équipés ont pour vocation de permettre la réinsertion par le logement de personnes souffrant de troubles psychiques. La restructuration comprend également deux espaces communs.

Un travail important de réhabilitation de la façade a été mené pour révéler cette bâtisse ainsi qu'un aménagement des espaces extérieurs. Des interventions méticuleuses ont été effectuées par des entreprises spécialisées sur l'enveloppe du bâtiment avec l'utilisation de techniques et matériaux spécifiques. L'ensemble de l'aménagement intérieur de la bâtisse (planchers, escaliers, toiture) a été entièrement démoli pour reconstruire de bout en bout 4 logements et un bureau.

Ce partenariat s'inscrit dans la convention métropolitaine « Santé psychique et logement » et a créé un projet de soin à 360 en favorisant le rétablissement et l'inclusion sociale des personnes accompagnées par le Pôle Ouest du CH Le Vinatier tout en leur permettant l'accès à un logement temporaire. Les échanges réguliers ont permis d'adapter les prestations à l'usage des bénéficiaires et les travaux sur mesure ont permis d'accueillir de manière optimale les nouveaux locataires.

Les partenaires

Centre Hospitalier du Vinatier, ARHM, l'État, la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon, Axe Architecture, les Architectes des Bâtiments de France.

contact organisme

Christine PLANCHER, Responsable politique sociale
christine.plancher@icfhabitat.fr

18/ HABITAT ET METROPOLE APPLICATION DU PROJET DE RECHERCHE PATRIMOINE DU XX^{ÈME} SIECLE SUR LE SITE DE FIRMINY

SYNTHÈSE DU PROJET

L'immeuble La Corniche, construit entre 1959 et 1961 par les Architectes du Mouvement Moderne, est rattaché au patrimoine culturel du quartier de Firminy Vert, qui bénéficie de différentes mesures de valorisation patrimoniale, dont le label Architecture Contemporaine Remarquable et le dispositif Site Patrimonial Remarquable (SPR), indissociable de la reconnaissance du travail de Le Corbusier.

L'opération consiste à transformer/restructurer 128 logements collectifs en R+4 en 34 maisons individuelles groupées organisées sur le modèle du Village Vertical. L'idée est de véritablement métamorphoser le produit logement tout en respectant les contraintes architecturales, urbaines et esthétiques liées à la protection patrimoniale du site : emprise au sol, volumétrie, altimétrie, traitement des façades.

Plusieurs innovations techniques sont présentes dans ce projet : curage du bâtiment jusqu'au squelette, découpes des voiles horizontaux et verticaux, dépose des éléments de façade et remplacement par des modules préfabriqués, BBC Effinergie, conservation de la hauteur sous plafond, traitement des nuisances acoustiques, occultation intégrée dans la structure pour confort d'été.

résultats

Baisse des charges locatives et de la facture énergétique, rénovation thermique au bénéfice des locataires. Décarbonation de la Construction, réemploi des matériaux (graviers sur toiture par exemple).

suite

Retour d'expérience et lien avec la suite des actions à engager sur l'ensemble du site de Firminy Vert (plus de 630 rénovations thermiques à prévoir et 92 restructurations lourdes).

Les partenaires

DRAC, FEDER ITI, DDT, Saint-Etienne Métropole, Action Logement, Banque des Territoires, USH, École d'Architecture de Saint-Etienne, Université Jean Monnet, Mission Locale, Programme interministériel Architecture du XX^e siècle

contact organisme

Anne-Félicie PRAT, Chargée de mission
anne-felicie.prat@habitat-metropole.fr

19/ SOLLAR RÉHABILITATION DES GRANDES CITÉS TASE

SYNTHÈSE DU PROJET

La Métropole de Lyon, la Ville de Vaulx-en-Velin et SOLLAR, filiale du groupe 1001 Vies Habitat s'engagent dans un protocole habitat partenarial relatif à la requalification du patrimoine de SOLLAR sur Vaulx-en-Velin : projet de réhabilitation des Grandes Cités TASE (construite en 1924), emblématique de l'ensemble industriel TASE, Pavillons Nelli (1991), Domaine de la Côte (2002) et Eurorex (1994). Cette opération de requalification ambitieuse, au cœur du Carré de Soie, concerne près 299 logements locatifs sociaux et a pour but de réhabiliter ces ensembles tout en préservant et valorisant leur caractère patrimonial.

Ce patrimoine historique et architectural d'intérêt général à préserver est lié aux Usines GILLET, fabriquant de textiles artificiels. La réhabilitation de 189 logements représente la plus grande partie du projet. Au programme, isolation avec le changement des fenêtres, rajout de terrasses extérieures, d'ascenseurs, sans oublier une réhabilitation d'une partie des intérieurs. La deuxième partie du chantier se situe au niveau des logements plus récents d'Eurorex et du Domaine de la Côte, ainsi que de la démolition de 25 logements. Enfin, une dernière phase d'aménagement des jardins situés au centre des Grandes Cités TASE afin de leur redonner le caractère de Cité Jardin. Fin des travaux en 2023.

Les partenaires

Ville de Vaulx-en-Velin, Métropole de Lyon, Mission Carré de Soie, Architecte des Bâtiments de France, Associations de locataires, Association de préservation du patrimoine, Maison Métropolitaine d'Insertion pour l'Emploi, Plan de relance.

contacts organisme

Fabien MAUGARD / Aurélien DUCHANOY, Chefs de programme
fmaugard@sollar.fr / aduchanoy@sollar.fr

20/ ASSEMBLIA UN EXEMPLE RÉUSSI DE REVITALISATION D'UN CENTRE-BOURG À SAINT-GÉRAND-LE-PUY

SYNTHÈSE DU PROJET

Depuis plusieurs décennies, le centre ancien de Saint-Gérand-le-Puy (03) a perdu progressivement son attractivité. Des maisons devenues inadaptées aux attentes des ménages sont devenues vacantes, des locaux commerciaux obsolètes sont en perte de vitesse. Pourtant, le centre-bourg dispose d'un potentiel réel grâce un patrimoine architectural et urbain remarquable et identitaire, des flux importants à valoriser autour de la Nationale 7 et une forte dynamique territoriale portées par les élus locaux. Ces derniers ont donc souhaité anticiper la transition à venir du centre-bourg et organiser sa mutation pour ne plus subir le déclin amorcé.

La démarche engagée, dès 2017, par la commune de Saint-Gérand-Le-Puy a été considérée comme « pilote » dans le département de l'Allier. Elle a reçu le soutien du conseil départemental qui a défini une nouvelle politique d'aide aux communes en faveur de la reconquête des centres-bourgs, et des services de l'État. Le projet urbain, élaboré de façon participative avec les habitants et les acteurs locaux, s'est organisé en trois axes structurants : le maintien des activités commerciales et des services de proximité, en les recentrant et les réorganisant, l'amélioration du cadre de vie et des espaces publics, et la reconquête des îlots bâtis dégradés en vue de leur reconversion.

résultats

Pour amorcer cette dynamique, la concrétisation des premiers projets dans un délai rapide s'est avérée nécessaire, pour montrer l'aspect opérationnel de la démarche, pour rassurer les habitants et les acteurs locaux, et aussi pour continuer à susciter l'intérêt.

La construction du pôle multi-service (PMS), bâtiment qui regroupe des commerces de proximité, une maison de santé et des logements sociaux vient d'être finalisée.

Les partenaires

La Ville de Saint-Gérand-le-Puy, le département de l'Allier, Urbaniste BET : Boris BUCHET Architecte, Egis, DDT, Architectes des Bâtiments de France, EPF, Allier Habitat.

contact organisme

Alice BATTUT, Directrice communication
alice.battut@assemblia.fr

21/ ALLIADE HABITAT RÉSIDENCES LE COSMOS ET FELICITA : RÉHABILITATION ET HABITAT SPÉCIFIQUE AU COEUR DE LA VILLE DE LYON

SYNTHÈSE DU PROJET

Réhabilitation de 2 bâtiments au cœur de la presqu'île de Lyon, pour 28 logements au total avec un ciblage spécifique : 21 logements pour les jeunes actifs de moins de 30 ans et 8 logements pour les jeunes en difficulté du CLLAJ. 2 objectifs : réussir à réhabiliter ces résidences du vieux Lyon, tout en conservant leur cachet, en proposant de plus grands espaces et permettre la réinsertion de jeunes en difficulté, par le biais du logement.

Au 3 rue du Plâtre, dans le 1er arrondissement de Lyon, le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes, peut héberger ses étudiants, ciblés avec nos équipes (jeune en mobilité, en lien avec la justice et en parcours d'insertion par l'emploi). En partenariat avec Entre2toits, ces nouveaux appartements ont été réceptionnés et visités début janvier 2022, pour une mise en location prévue en février. Cette opération est proposée en PLAI Adapté afin de correspondre aux besoins et attentes de ces jeunes actifs en difficulté professionnelle et sociale.

Les partenaires

Entre2toits, CLLAJ, Métropole de Lyon.

contact organisme

Élodie FEDLAOUI, Chargée de communication institutionnelle
e.fedlaoui@alliade.com

22/ DYNACITÉ MUSINENS 2030 : REDESSINER UNE COMMUNE EN AMÉLIORANT ET EN DIVERSIFIANT L'OFFRE D'HABITAT

synthèse du projet

Musinens 2030 est une opération d'aménagement portant sur un nouveau quartier couvrant 4,8 hectares à Valserhône, à proximité du Pays-de-Gex. Cette opération est organisée autour de plusieurs axes majeurs :

- Assurer le développement de l'habitat par la construction de 550 logements avec une préoccupation de mixité sociale dans un territoire frontalier de la Suisse, marqué par un prix de l'immobilier très élevé.
- Obtenir un développement équilibré entre un quartier historique et un nouveau quartier dans un même projet et qui impose de rénover l'existant au même niveau qualitatif que le bâti à venir.
- Ménager l'environnement dans les différentes dimensions de l'opération : pas d'extension de l'artificialisation en construisant sur des friches industrielles, intégration d'un parc urbain, réduction de l'empreinte carbone tout en assurant un confort d'été des logements, prise en compte des déplacements par modes doux.
- Associer les habitants au projet par des moyens de collaboration, concertation et participation, conditions de réussite de l'opération. Une Maison du projet sera créée au cours de l'année 2022 et installée au cœur du quartier.

contact organisme

Nathalie CARON, Directrice de la communication et de l'innovation
n.caron@dynacite.fr

23/ DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT PILOTAGE DU PROJET PETITE VILLE DE DEMAIN À SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE

SYNTHÈSE DU PROJET

Le programme Petite Ville de Demain a été lancé en 2020 par le ministère de la Cohésion des territoires pour révéler le potentiel des petites villes pour des territoires de cohésion au cœur des transitions. L'objectif de l'action est d'apporter à Saint-Donat-sur-l'Herbasse, commune de 4 000 habitants, l'ingénierie de pilotage de projet urbain. Ainsi, dans le cadre d'une prestation de service à la Commune de Saint-Donat-sur-l'Herbasse, Drôme Aménagement Habitat assure l'ensemble du pilotage du projet Petite Ville de Demain, et apporte ses compétences en ingénierie du développement local pour des communes rurales.

Des moyens de pilotage interne et de sous-traitance externe ont été dégagés. Les financeurs du programme Petite Ville de Demain ont validé cette proposition répondant aux objectifs de savoir-faire et de résultats d'actions pour ce type de communes.

RÉSULTATS

Intégration de la prestation de service de projet comme axe de développement de Drôme Aménagement Habitat.

SUITE

Étayer l'offre aux collectivités.

LES PARTENAIRES

ANCT, Banque des Territoires, Conseil Départemental Drôme, Commune de Saint-Donat-sur-l'Herbasse.

CONTACT ORGANISME

Samuel COPPEL, Directeur pôle immobilier et aménagement
Samuel.coppel@dromeamenagementhabitat.fr

24/ GRANDLYON HABITAT RÉSIDENCE DONJON : UNE RÉHABILITATION AVEC DES RELOGEMENTS PROVISOIRES EN FORMULE « HÔTELIÈRE »

SYNTHÈSE DU PROJET

Réhabilitation énergétique et amélioration du confort des logements d'une cité HBM des années 30. L'objectif était de mettre en place les meilleures conditions à destination des locataires pour la réalisation de travaux lourds dans les logements exigus.

Les travaux sur la Résidence Donjon nécessitaient le relogement provisoire des locataires pour une période de 13 semaines. Ce relogement s'est fait au sein de la résidence, via une formule de type hôtelier, dans des logements meublés et totalement équipés.

Les charges étaient entièrement couvertes par l'entreprise titulaire des baux de ces logements relais.

Les locataires ont seulement eu besoin de transférer leur assurance habitation. Les meubles ont été entreposés dans un garde-meubles le temps des travaux.

RÉSULTATS

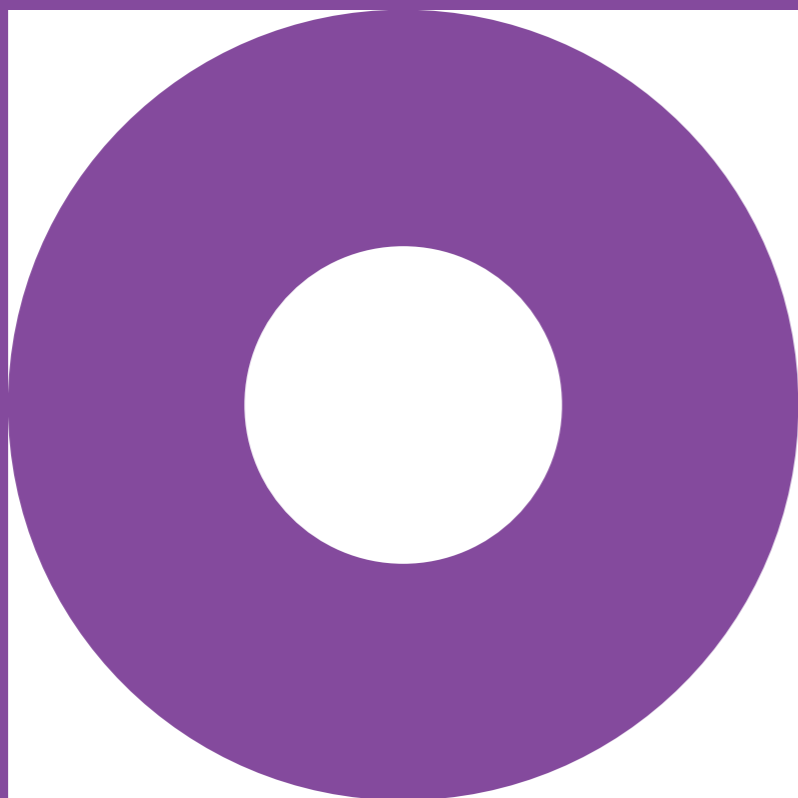
L'exécution du chantier a démarré en avril 2022, après 4 mois de préparation. Il est à noter une grande fluidité des échanges et un retour positif des locataires qui se disent moins stressés par ces déménagements après la visite du logement hôtelier.

SUITE

Réflexion sur l'intérêt/les bénéfices de reproduire cette formule sur d'autres chantiers en fonction du retour d'expérience sur cette résidence. D'autres montages de réhabilitation de patrimoine HBM avec ce niveau de complexité et d'intervention sont en cours et s'inspireront des résultats de l'opération Donjon.

CONTACT ORGANISME

Alexandrine LAURENT-HOCCRY, Responsable d'opérations
a.laurent@grandlyonhabitat.fr



PARTIE 6

ACTIONS innovantes “TOUTES AZIMUTS”

Dans cette dernière partie, les organismes Hlm vous proposent, en bonus, quelques actions inspirantes supplémentaires autour de l'accès à la culture, la qualité de vie, la mixité, la proximité pour réussir la ville de demain.

1/ DYNACITÉ

THEATRICITE : FACILITER L'ACCÈS À LA CULTURE PAR LE THÉÂTRE

SYNTHÈSE DU PROJET

Depuis 2019, Dynacité s'est engagé, avec la compagnie Théâtricité, à proposer des ateliers de théâtre solidaire pour les locataires d'Ambérieu-en-Bugey.

Une vingtaine d'ateliers ont été réalisés avec les habitants, en partenariat avec la Ville, le Centre Social Le Lavoir et le LAB01. Cette aventure a été renouvelée en 2020, malgré la crise sanitaire. Les locataires ont pu présenter leur spectacle en octobre 2020, une interprétation de la pièce de Shakespeare « Macbeth » très appréciée des spectateurs. Le projet a été reconduit en 2021 avec une nouvelle troupe de locataires, lesquels ont été invités à réécrire et interpréter « Hamlet », autre œuvre majeure de Shakespeare.

Cette action d'innovation sociale est un fabuleux outil qui permet :

- Aux locataires, aux travailleurs sociaux et au personnel de Dynacité de se rencontrer différemment et de créer du lien social
- À des populations ayant un accès difficile à la pratique du théâtre de s'initier et se découvrir un potentiel d'acteur
- De valoriser un territoire, ses spécificités à travers la réécriture du spectacle
- De redonner confiance à des publics fragiles.

Dynacité assure le pilotage avec l'ensemble des parties prenantes (réunions de suivi, interface partenaires, rencontres et courriers aux locataires participants ...). Des ateliers hebdomadaires sont encadrés par le centre Social et Théâtricité.

RÉSULTATS

Prix national du Concours FACE « S'engager pour les Quartiers », Prix ESS « Mag2Lyon », Déploiement des ateliers avec 3 autres bailleurs (EMH, GLH et LMH) dans le cadre du collectif ESS « MUR PORTEUR ».

SUITE

Tournage de Web Séries et déploiement en Ile de France par le Club Face.

LES PARTENAIRES

Centre Social et Ville d'Ambérieu-en-Bugey, LAB01, Conciergerie, Fondation FACE.

CONTACT ORGANISME

Sébastien PETIT, Responsable du service marketing et innovation sociale
s.petit@dynacite.fr

2/ DYNACITÉ - NPNRU LA PLAINE - TRANCHE 1 :

RÉHABILITATION ENVELOPPE DU BÂTIMENT (BBC RÉNO) AVEC LABELLISATION ET INSTALLATION D'ASCENSEURS

SYNTHÈSE DU PROJET

Le projet s'inscrit dans l'opération de Renouvellement Urbain engagé à Oyonnax dans l'Ain. L'intérêt du projet consiste à associer une réhabilitation thermique portant sur l'enveloppe (BBC Réno) à la pose d'ascenseur sur un bâtiment R+4.

Quatre objectifs sont poursuivis :

- Réduire la consommation énergétique
- Permettre aux seniors de vivre plus longtemps chez eux
- Donner au bâti une nouvelle esthétique
- Développer l'attractivité du bâtiment

Coût : 8 617 308 € HT pour 168 logements

RÉSULTATS

Ce bâtiment se situe aujourd'hui dans le « top ten » des demandes de logements dans la commune.

SUITE

Duplication du principe (réhabilitation thermique et création de balcons) sur 2 nouvelles tranches de réhabilitations

LES PARTENAIRES

État (financement ANRU).

CONTACT ORGANISME

Thomas PONCET, Responsable service réhabilitation maintenance
t.poncet@dynacite.fr

3/ DYNACITÉ

PROJET MARQUE EMPLOYEUR : ACCROÎTRE L'ATTRACTIVITÉ DE DYNACITÉ

SYNTHÈSE DU PROJET

DYNACITE souhaite fidéliser ses collaborateurs et accroître son attractivité auprès de candidats potentiels. À cette fin, a été développée une véritable marque employeur mettant en valeur l'identité et les valeurs de l'entreprise.

Les moyens ont été déployés selon les axes suivants :

- Lancement d'une campagne de recrutement externe géolocalisée très décalée pour attirer les candidats
- Les outils utilisés étaient : des supports de communication originaux sur des arrières de bus, sac à pain, etc. pour aller chercher les candidats là où ils vivent, la présence sur les réseaux sociaux avec l'implication des collaborateurs dans le partage et l'organisation d'une journée de découverte des métiers au grand public avec mobilisation des collaborateurs dans la présentation de leurs métiers.
- La création d'une Académie, un concept innovant pour répondre aux enjeux de formation du bailleur social, élément de la fidélisation des collaborateurs.
- Un plan de communication interne pour fidéliser les collaborateurs et répondre aux attentes des jeunes générations

SUITE

Lancement de campagnes sur d'autres territoires.

LES PARTENAIRES

Agence de communication Résonnance publique.

CONTACT ORGANISME

Nathalie CARON, Directrice de la communication
n.caron@dynacite.fr

4/ SDH

LOT 0 « LA SÉCURITÉ PARTAGÉE »

SYNTHÈSE DU PROJET

Il s'agit d'un lot expérimental découlant d'échanges avec la Carsat Rhône-Alpes et de la stratégie patrimoniale de la SDH. L'objectif est de favoriser l'organisation, la sécurité et la tenue des chantiers en adéquation avec une démarche RSE. Cette expérimentation a contribué à juger des bénéfices induits pour les entreprises et le bon déroulement du chantier.

Cinq améliorations ont été mises en œuvre : une base vie répondant aux contraintes sanitaires liées à la Covid 19, un élévateur de personnes et de charges pour l'accès et l'approvisionnement, des gardes corps provisoires, les clôtures et la signalisation de chantier et enfin le nettoyage et le tri des déchets.

RÉSULTATS

Cette expérimentation a permis une organisation simplifiée du chantier, d'améliorer les conditions de travail et d'alléger les contraintes qui renforcent l'obligation de résultats et la tenue des délais.

SUITE

Il s'agit désormais de faire de cette expérimentation un référentiel SDH pour toutes les opérations et d'acculturer les entreprises du territoire.

LES PARTENAIRES

La Carsat et le cabinet d'architecte Arcane.

CONTACT ORGANISME

Guillaume BESSIERE, Directeur RSE et marketing
g.bessiere@sdh.fr

5/ HALPADES MAISON BOUVIER - PROGRAMME INTERGÉNÉRATIONNEL

SYNTHÈSE DU PROJET

Un projet issu de la rencontre d'un particulier, d'une collectivité et d'un bailleur au profit d'un public sénior. Monsieur François BOUVIER, décédé en 2006, avait légué à la Commune de Sallanches, la maison et le garage de ses parents avec le terrain qui l'entoure. La Commune de Sallanches a décidé de dédier ce site à la réalisation d'un projet à vocation sociale, avec une mixité sociale et intergénérationnelle pour des ménages et pour des séniors autonomes qui souhaitent conserver leur indépendance, tout en leur offrant un habitat convivial répondant à leurs besoins spécifiques.

Opération de construction de 3 bâtiments (R+2+attique) de 40 logements locatifs aidés :

- 2 bâtiments de 23 logements destinés à loger en priorité des personnes séniors,
- 1 bâtiment de 17 logements destinés à loger des familles,
- 1 local de convivialité (LCR) d'environ 138 m² sera mis à disposition de la Commune, gratuitement pendant toute la durée du bail,
- Aménagement extérieur avec un jardin d'agrément (terrain de pétanque), pergolas, des jardins partagés et 1 cabanon.

Le service DSU du bailleur organisera avec la Commune (CCAS) la vie du site et les actions potentielles.

L'objectif du service DSU du bailleur est d'organiser un projet de vie intergénérationnel dans la résidence en lien avec les structures partenaires du quartier et de créer du lien social entre voisins et sensibiliser sur des actions de « veille » et d'entraide entre les habitants.

Les partenaires

État, collectivités pour le financement des logements, Commune de Sallanches, Associations de quartier.

contact organisme

Éric BRACQ, Responsable DSU
ebracq@halpades.fr

6/ HALPADES ASCENSION 2025 : DYNAMIQUE D'ENTREPRISE AUTOUR DE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

SYNTHÈSE DU PROJET

Depuis la pandémie, les conséquences des différents confinements ont accéléré le repli sur soi. Le cadre de vie devient une priorité et les locataires sont en attente auprès de leur bailleur pour obtenir des avancées sur une meilleure prise en compte des besoins.

L'objectif du projet : proposer aux locataires et partenaires de tendre vers un meilleur cadre de vie par une vie de village retrouvée au travers du mieux vivre ensemble. Pour cela Halpade a créé un pôle Développement Social et Urbain au sein de son organisme et mis en place des études systématiques avant tout projet pour bien cerner les besoins. Les différents services d'Halpades sont dans l'obligation de travailler en transversalité quelle que soit la nature de l'activité quotidienne et les différents projets sont montés dans l'unique objectif d'améliorer le bien vivre ensemble.

SUITE

Le projet a pour ambition de créer, de développer et d'évaluer les différentes actions. L'échéance de 2025 ne sera qu'un point d'étape car nous croyons que nous devons rester en phase avec les habitants et faire l'écho de leurs souhaits auprès de nos partenaires.

Les partenaires

Les CCAS et les associations locales.

contact organisme

Franck NEUFINCK, Directeur gestion locative
fneufinck@halpades.fr

7/ HALPADES RÉHABILITATION D'UN ANCIEN FOYER POUR PERSONNES ÂGÉES EN RÉSIDENCE MIXTE

SYNTHÈSE DU PROJET

Halpades a mené la réhabilitation d'un ancien foyer pour personnes âgées et en créant une résidence mixte de logements en accession destinés à des familles et des logements locatifs sociaux destinés à des « jeunes seniors ». Cette résidence mixte par son type d'habitat comprend : 17 logements en accession, 16 logements locatifs sociaux, 1 salle commune dédiée aux résidents, 1 terrasse commune avec des jardins partagés, 1 salle de boxe municipale en sous-sol.

Ce projet est d'autant plus innovant du fait de la mise en œuvre d'une signature de charte d'engagement au projet par les acquéreurs (accession sociale par le bailleur) et d'un principe d'attribution à des jeunes retraités sur proposition de candidature par le service logement de la Ville d'Annecy.

L'objectif du service DSU du bailleur est d'organiser un projet de vie intergénérationnel dans la résidence en lien avec les structures partenaires du quartier ainsi que de créer du lien social entre voisins et sensibiliser sur des actions de « veilles » et d'entraide entre les habitants.

Les partenaires

Associations de quartier (MJC, Accorderie, etc.), Ville d'Annecy (CCAS, services animation, espaces verts, logement, jeunesse), Syndic de l'immeuble.

contact organisme

Éric BRACQ, Responsable DSU
ebracq@halpades.fr

8/ SA MONT BLANC OPÉRATION « L'ÉCLUSE » À LOISIN CRÉER LA 1^{RE} RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE DANS LE SECTEUR DU CHABLAIS

SYNTHÈSE DU PROJET

L'opération de « l'Ecluse » consiste en la construction d'une résidence intergénérationnelle (21 logements sociaux, 6 appartements seniors et une salle commune). Le but recherché est de conserver l'indépendance de nos aînés, leur assurer les services nécessaires et leur éviter au maximum la solitude dont ils peuvent être victimes.

Cette opération est novatrice à l'échelle de la Haute-Savoie puisqu'elle est la première résidence intergénérationnelle du Chablais.

Les partenaires

Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et les membres du club des aînés de LOISIN.

contact organisme

Amélie BOT-JANIN, Responsable communication et Assistante de Direction
ajanin@samontblanc.com

9/ SA MONT BLANC OPÉRATION « LES ÉCRINS » À VETRAZ-MONTHOUX

SYNTHÈSE DU PROJET

L'opération « les Écrins » à Vetraz-Monthoux consiste à permettre l'accession aidée au plus grand nombre dans un contexte immobilier frontalier très tendu (proximité de la Suisse). Le projet déploie 44 logements en accession (39 appartements sur 3 bâtiments + 5 villas) et 30 logements commercialisés en Bail Réel Solidaire ainsi que 14 en accession sociale classique.

Ce projet de mixité d'accession sociale sur un même site (Bail Réel Solidaire et accession sociale classique) est une des premières opérations de type Bail Réel Solidaire (BRS) sur ce territoire frontalier.

CONTACT ORGANISME

Amélie BOT-JANIN, Responsable communication et Assistante de Direction
ajanin@samontblanc.com

10/ ASSEMBLIA GÉNÉRALISATION DU NOUVEAU DISPOSITIF DE PROXIMITÉ

SYNTHÈSE DU PROJET

À la rentrée 2021, Assemblia généralise son nouveau dispositif de gardiennage autour de quatre grands axes : plus de proximité, plus de sécurité, plus de propreté pour plus d'efficacité.

Ce dispositif est issu d'un travail interne de plusieurs mois, de la prise en compte des demandes des enquêtes de satisfaction, d'un dialogue avec les associations de représentants des locataires et d'une expérimentation sur un territoire puis sur deux, avant sa généralisation sur l'ensemble du parc immobilier d'Assemblia.

Gardiennes et gardiens sont désormais répartis en trois nouveaux secteurs, correspondant à des nouvelles équipes de proximité. Cela permet une personnalisation de la présence du bailleur en fonction des besoins des territoires et des attentes de nos locataires, tout en privilégiant le travail en équipe.

RÉSULTATS

Cette nouvelle organisation orientée sur le travail en équipe revêt de nombreux avantages pour les salariés et pour les locataires.

Pour les salariés :

- Des conditions de travail améliorées : moins d'isolement, plus d'entraide, un temps de travail mieux délimité, meilleure conciliation entre vie professionnelle et vie personnelle.
- Une montée en compétences : le rôle élargi du gardien permet d'avoir une meilleure relation avec les locataires, en étant aidé par les outils numériques.

Pour les locataires :

- La majorité des résidences bénéficie désormais de la présence d'une équipe de proximité. Un vrai plus pour celles qui ne bénéficiaient pas de gardien ! Pour les autres, le gardien reste en place, entouré maintenant d'une équipe en renfort.
- La propreté des parties communes et abords des résidences ne dépend plus que d'une seule personne. Des actions de nettoyage peuvent être assurées en équipe pour plus d'efficacité.
- La gestion de proximité est améliorée grâce à une présence humaine renforcée. Le travail en équipe permet une connaissance fine des quartiers et de leurs besoins.
- La réactivité est plus importante car l'équipe de proximité prend en charge certaines sollicitations techniques et en assure le suivi.

CONTACT ORGANISME

Alice BATTUT, Directrice communication
alice.battut@assemblia.fr

11/ ASSEMBLIA

LA TRANQUILLITÉ RÉSIDEN- TIELLE : ACTION INTER-BAILLEURS

SYNTHÈSE DU PROJET

Depuis 2015, face aux troubles de la tranquillité des locataires, les bailleurs clermontois ont conduit différentes actions, comme des prestations ponctuelles sur certains sites, avec des améliorations mais aussi des limites : coûts élevés, effet plumeau et absence de coordination.

Fin 2018, une étude commune fait émerger le besoin partagé avec les partenaires de déployer un dispositif mutualisé de présence en soirée, prioritairement sur les quartiers politiques de la ville en renouvellement urbain et adossé à une convention partenariale pour renforcer la tranquillité résidentielle et de la sécurité publique dans l'habitat social.

Ainsi, des agents de tranquillité résidentielle interviennent avec l'objectif de faire respecter les clauses générales du bail visant notamment à assurer aux locataires la jouissance paisible des lieux et le règlement intérieur.

En février 2020 a été signée une convention pluriannuelle de financement 2020-2023 avec les collectivités : Etat, ville de Clermont-Ferrand, Clermont Auvergne Métropole et les bailleurs sociaux.

A été mise en place une commission Tranquillité Résidentielle réunissant le conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance, Clermont Auvergne Métropole, l'AURAHLM 63 et les bailleurs sociaux.

Les personnes physiques et morales sont titulaires d'un agrément délivré par le conseil national des activités privées de sécurité (CNAPS).

Les partenaires

- Bailleurs : Auvergne Habitat, Ophis, CDC Habitat et Assemblia
- Institutions : État, police nationale, Clermont Auvergne Métropole, Ville de Clermont-Ferrand
- Prestataires : Humanae Security Services et l'entreprise Pag Surveillance.

contact organisme

Alice BATTUT, Responsable communication
alice.battut@assemblia.fr

12/ GRAND LYON HABITAT

« LES FLORALINES » À IRIGNY : UNE RÉSIDENCE « FILIÈRE SÈCHE »

SYNTHÈSE DU PROJET

Ce projet, à destination des gens du voyage, a pour but de répondre aux besoins de logement des familles (8 villas), dans un délai contraint et en manifestant une attention particulière en termes de qualité du logement et des enjeux environnementaux.

Comme toutes les opérations à destination des gens du voyage l'implication des habitants est recherchée dès la faisabilité. Le projet a donc été réalisé pour et avec les occupants initiaux du terrain. GrandLyon Habitat a développé un savoir-faire pour favoriser l'insertion et la sédentarisation des gens du voyage. Il va plus loin que la simple production de logements, il y associe un panel de services aidant ces nouveaux habitants à confirmer leur choix d'être sédentaires.

Techniquement, la mise en œuvre d'une construction basée sur des murs à ossature bois a permis de maîtriser les délais de chantier et d'apporter des réponses en termes de développement durable.

SUITE

Intégration des bonnes pratiques dans les cahiers des charges.

Les partenaires

Ville d'Irigny, Métropole de Lyon.

contact organisme

Catherine LESEIGNEUR, Responsable d'opérations
c.leseigneur@grandlyonhabitat.fr

13/ DOMIA CHOUETTE COPRO

SYNTHÈSE DU PROJET

DOMIO a mis en place une plateforme de gestion locative (Chouette Copro) afin de permettre de développer et d'optimiser les relations avec les copropriétaires. Cette plateforme permet de mettre en contact directement les occupants avec leur gestionnaire et ce dernier avec les prestataires techniques. Il s'agit d'une web application disponible sur tous les supports (ordinateurs, tablettes et smartphones).

Elle permet au bailleur de réaliser une meilleure gestion des flux au sein de chaque résidence, permettant ainsi d'optimiser la résolution (plus de réactivité) des incidents au quotidien, diminuant ainsi le nombre de réclamations.

Pour les copropriétaires cette plateforme leur assure de disposer d'informations générales comme on peut retrouver dans un hall d'entrée (note aux résidents, règlement intérieur, numéros de téléphone utiles etc.) et par conséquent, d'être informés en temps réel de la vie de leur copropriété.

Les partenaires

ChouetteCopro.

contact organisme

Séverine CHATAIN, Directrice générale
severine.chatain@domia63.com

14/ ARDÈCHE HABITAT PROMOTION DE L'EMPLOI ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION

SYNTHÈSE DU PROJET

Ardèche Habitat conduit depuis 2013 une action volontaire en matière d'insertion sociale par l'activité économique. L'objectif est de lutter contre l'exclusion en liant l'accès au logement des habitants à leur activité professionnelle. Les publics ciblés sont les demandeurs d'emplois, allocataires RSA, bénéficiaires de l'ASS, ATA, AAH, travailleurs handicapés, etc.

À cette fin, le bailleur impose des clauses d'insertion dans les marchés de travaux. L'action est mise en œuvre par le Pôle marchés publics, la gestionnaire des marchés publics faisant le trait d'union entre les entreprises et les facilitateurs. Cette démarche relève non de l'application d'une obligation mais du choix du bailleur qu'il a pérennisé.

résultats

- 51 684 heures d'insertion ont été générées depuis 2013.
- Plusieurs embauches en fin de CDD ont permis un retour à l'emploi durable des publics visés.
- Par ce biais des demandeurs d'emploi ont découvert des métiers du BTP, secteur qui souffre d'un manque de vocation.
- Le suivi régulier est parfaitement intégré dans les missions de la commande publique.

suite

- Plusieurs pistes d'amélioration sont prévues :
- Vigilance sur les heures à effectuer avec la mise en place d'une pédagogie et de sanctions si nécessaire.
 - Dépassement des objectifs d'heures à effectuer.
 - Sensibilisation des entreprises par Ardèche Habitat

Les partenaires

Conseil départemental de l'Ardèche, entreprises, associations d'insertion, MDEF.

contact organisme

Alexandra JACQUAMET, Responsable pôle juridique et marches
ajacquamet@ardechehabitat.fr

15/ ALLIADE HABITAT

L'INNOVATION COLLECTIVE, CONCRÈTE ET LOCALE AU SERVICE DES AÎNÉ(ES) ET DE LEUR HABITAT

SYNTHÈSE DU PROJET

CASAH est une étude expérimentale (2022-2025) portée par Alliage Habitat, en partenariat avec l'Institut PRÉSAGE, DELPHIS, pôle R&D dédié à l'habitat social, et soutenue par la Fondation d'entreprise pour l'innovation du Crédit Agricole Loire Haute-Loire. Cette recherche vise à susciter l'innovation autour de solutions et services dédiés au maintien à domicile des personnes âgées, à encourager leur autonomie et à favoriser le lien social. Le projet est réalisé sur deux résidences intergénérationnelles situées à Saint-Etienne, de 90 logements au total, dont plus de la moitié des locataires ont plus de 65 ans.

RÉSULTATS

Réalisation d'un diagnostic technique et social, grâce à l'écoute des locataires des deux résidences. À partir des besoins exprimés, un appel à idées va être adressé aux professionnels du maintien à domicile, du médico-social et du bâtiment dans les territoires d'ici octobre 2022.

SUITE

La phase 2, 2023-2024, aura pour but d'expérimenter les solutions retenues. La phase 3, 2024-2025, permettra d'analyser, d'évaluer et de modéliser les résultats de l'expérimentation.

LES PARTENAIRES

Institut PRÉSAGE, DELPHIS, pôle R&D, Fondation d'entreprise pour l'innovation du Crédit Agricole Loire Haute-Loire.

CONTACT ORGANISME

Élodie FEDLAOUI, Chargée de communication institutionnelle
e.fedlaoui@alliade.com





ACTIS - ADIS SA HLM - ADVIVO - AIN HABITAT - ALLIADE HABITAT - ALLIER HABITAT - ALPES ISERE HABITAT - ARDECHE HABITAT - ASSEMBLIA - AUVERGNE HABITAT - BATIGERE RHÔNE-ALPES - BATIR ET LOGER - BOURG HABITAT - CANTAL HABITAT - CDC HABITAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES - CIS HABITAT - CLERDÔME - CONSTRUIRE - CRISTAL HABITAT - DAUPHILOGIS - DOMIA - DRÔME AMENAGEMENT HABITAT - DYNACITE - ERILIA - EST METROPOLE HABITAT - EVOLEA - GRANDLYON HABITAT - HABITAT ET METROPOLE - HALPADES - HAUTE-SAVOIE HABITAT - ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE - IDEIS - IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES - INVESTIMO - ISERE HABITAT - LE FOYER DE L'ISERE - LE TOIT FOREZIEN SCIC - LEMAN HABITAT - LOGICOOP - LOGIDIA - LOGIVELAY - LOIRE HABITAT - LYON METROPOLE HABITAT - MONTELMAR AGGLOMERATION HABITAT - MONTLUÇON HABITAT - OPAC 43 - OPAC DE LA SAVOIE - OPAC DU RHÔNE - OPHEOR - OPHIS PUY-DE-DÔME - POLYGONE -- POLYGONE MASSIF CENTRAL - POSTE HABITAT RHÔNE-ALPES - PROCIVIS ALPES DAUPHINE - PROCIVIS BOURGOGNE SUD-ALLIER - PROCIVIS FOREZ VELAY - PROCIVIS RHÔNE - PROCIVIS VALLEE DU RHÔNE - PROCIVIS VIVARAIS - RHÔNE SAÔNE HABITAT - S.F.H.E. - S.V.U. - SA D'HLM POUR L'ACTION SOCIALE - SA MONT-BLANC - SA THOISSEYENNE D'HLM - SACICAP DE L'AIN - SACICAP DU PUY-DE-DÔME - SACICAP HAUTE-SAVOIE - SACOVIV - SACVL - SAIEM GRENOBLE HABITAT - SAIEM LE LOGEMENT DU PAYS DE VIZILLE - SAVOISIENNE HABITAT - SCIC HLM GAMBETTA SUD-EST - SCP D'HLM DU VIVARAIS - SCP D'HLM HABITAT DAUPHINOIS - SDH CONSTRUCTEUR - SEM4V - SEMCODA - SOCIETE COOPERATIVE ALPES HABITAT - SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT - SOCIETE D'HABITATION DES ALPES - SOLLAR 1001 VIES HABITAT - VALENCE ROMANS HABITAT - VICHY HABITAT - VILOGIA

et les 7 associations infrarégionales

