Webmagazine - mai 2024 - AURA Hlm

AURA Hlm
Auvergne-Rhône-Alpes
Association régionale Hlm

EN DIRECT DES ORGANISMES

Au sommaire

•Décarbonation •Réhabilitations thermiques d'envergure •Economie circulaire •Renouvellement urbain •Accompagnement du vieillissement •Santé mentale •Accompagnement des plus vulnérables •Accueil des réfugiés •Inclusion •Accès à la culture •Digitalisation •Tranquillité résidentielle •Mutation •Traitement des déchets et propreté •Accession sociale •Bail Réel solidaire

©Cristal Habitat- Piochet

SOMMAIRE

P3. Maîtrise d'ouvrage et Patrimoine

P3. Cristal Habitat procède à une réhabilitation énergétique majeure : les douze Bâtiments du Piochet se métamorphosent

P4. Assemblia rejoint officiellement la Convention des Entreprises pour le Climat

P4. À Saint-Priest, Alliade Habitat déploie une réhabilitation thermique d'envergure

P5. Assemblia engagé dans la rénovation thermique de 300 logements à Clermont-Ferrand

P6. Auvergne Habitat réhabilite 171 logements et réaménage des extérieurs

P8. Résidence autonomie d'Advivo : le choix du béton bas carbone pour éviter l'émission de 61 tonnes de C02

P9. Alliade Habitat s'engage pour le réemploi des matériaux de ses chantiers de démolition

P10. Réemploi et insertion au cœur d'une démolition de l'Ophis du Puy-de-Dôme à Clermont-Ferrand

P11. CDC Habitat & l'Arlequin : un chantier de longue haleine pour changer durablement la ville

P12. Erilia en première ligne dans le projet de renouvellement urbain du quartier Mont-Blanc à Rillieux-la-Pape

P14. Politiques sociales

P14. CDC Habitat s'engage pour la santé mentale de ses locataires

P15. Assemblia met en œuvre une réalisation unique dans le domaine du bien vieillir

P16. Premier gardien « référent sénior » chez Alliade Habitat

P17. Deux Fleuves Loire Habitat et l'Anef Loire renouvellent leur engagement pour faciliter le logement des plus vulnérables

P18. LMH, l'ARS et la CPAM s'engagent ensemble pour favoriser l'accès aux soins des habitants

P18. GrandLyon Habitat mène un porte-à-porte inédit à la rencontre des locataires

P19. Le Mobili'Dôme d'Auvergne Habitat à Clermont-Ferrand

P20. GrandLyon Habitat inaugure le Centre de Transit Nora Saoudi avec Forum réfugiés

P21. Valence Romans Habitat fortement engagé dans le relogement des familles ukrainiennes

P21. La SDH et l'association Envol Isère Autisme inaugurent un projet de logements inclusifs à Voiron

P22. Engagement et inclusion : neuf ans de soutien au Football Féminin de Valence Romans Habitat

P22. Lyon Métropole Habitat lance un fonds de dotation pour l'inclusion

P23. Développement social et patrimoine : un pacte gagnant de l'Ophis du Puy-de-Dôme

P24. Quand l'histoire de l'aviation inspire le street art de Valence Romans Habitat

P25. Qualité de service

P25. SDH et moi, une nouvelle application à destination des locataires

P26. Cristal Habitat et Proxeva - ensemble pour un environnement impeccable !

P27. L'assermentation : nouveau cap pour la tranquillité résidentielle des locataires d'Assemblia !

P27. CDC Habitat et Sollar engagés dans le Projet 3R : une démarche globale afin d'inciter au tri et au recyclage des déchets

P29. Bourse d'échange de logements : les premiers échanges réalisés en avril sur le patrimoine de GrandLyon Habitat

P30. Accession sociale et vente Hlm

P30. Lyon Métropole Habitat - Une résidence remarquable

P30. Création de la Marque Erilia Accession

P31. Jardin des Balmes à Lyon 4e : un succès pour la 1ère vente en Bail Réel Solidaire d'une résidence neuve, par GrandLyon Habitat

Réhabiliter

Cristal Habitat procède à une réhabilitation énergétique majeure : les douze Bâtiments du Piochet se métamorphosent

Les douze bâtiments du Piochet (les Hauts de Chambéry), construits dans les années 1960, font l'objet d'une rénovation d'envergure depuis l'été 2023 (fin des travaux décembre 2024), dans le but d'améliorer les performances thermiques et le confort intérieur des 244 logements.

L'enjeu de cette rénovation est de proposer aux locataires un cadre de vie renouvelé tout en optimisant les performances énergétiques grâce à l'utilisation de techniques innovantes de construction hors site.

Cet investissement de 32 millions d'euros est soutenu par une subvention de 3,7 millions d'euros de l'État dans le cadre du dispositif MassiReno.

Les façades en ossature bois isolantes, fabriquées en usine, ont été installées directement sur les bâtiments, tandis que 1 000 fenêtres ont été remplacées par du triple vitrage. Cette approche novatrice permet de réduire de manière significative les besoins en chauffage, avec pour objectif d'atteindre une qualité environnementale optimale et de favoriser le développement durable. L'objectif est de parvenir à une performance énergétique de niveau E=0, avec une certification BBC rénovation.

Les locataires sont étroitement associés au processus à travers diverses étapes de concertation, et des appartements de courtoisie sont proposés pour ceux désireux de bénéficier de tranquillité pendant les travaux en journée.

Un dispositif de communication innovant a été mis en place avec la réalisation de podcasts pour informer et sensibiliser les résidents sur les étapes de la rénovation et les bénéfices à long terme de ces travaux.

Ecoutez les 7 podcasts «Réunion de chantier» ICI

©Cristal Habitat - Réhabilitation MassiReno - Les Piochets

En savoir plus :

Beatrice Perret, Chargée de Communication, Cristal Habitat - b.perret@cristal-habitat.fr

Assemblia rejoint officiellement la Convention des Entreprises pour le Climat (CEC)

Les entreprises membres de la CEC ont pour objectif de mesurer leur dette écologique avec la même rigueur que leurs comptes d'exploitation, de bénéficier de l'intelligence collective de secteurs divers pour renforcer leur ambition environnementale et donner la priorité à un avenir durable, plutôt qu'à la recherche de profits maximaux.

« Participer à la CEC est un moyen pour notre organisme et ses équipes d'être en cohérence avec le présent et le futur. Nous envisageons la CEC comme une chance plurielle ! Celles de savoir renoncer, expérimenter, progresser et grâce à ce parcours collectif de préserver durablement la mission d'intérêt général d'Assemblia. » Rachid Kander, Directeur général d'Assemblia

Pour en savoir plus :

Alice Battut, Directrice communication, Assemblia - alice.battut@assemblia.fr

©Alliade Habitat - Petit Bois

Réhabiliter

À Saint-Priest, Alliade Habitat déploie une réhabilitation thermique d'envergure

Au vu des défis climatiques à relever, Alliade Habitat s'est engagé à éradiquer les passoires thermiques d'ici 2030, à commencer par les résidences étiquetées F et G qui seront mises en travaux dans leur globalité d'ici fin 2024, en anticipation de la réglementation. Les logements en étiquettes D et E seront, eux, mis en travaux d'ici 2030. Construite en 1977, la résidence « Petit Bois » fait partie de ce plan de réhabilitation avec au total, 7 bâtiments de 7 allées et 105 logements qui passeront d'une étiquette E à une étiquette B. Des travaux ambitieux de rénovation ont débuté au printemps 2023. Ceux-ci concernent notamment l'isolation thermique des bâtiments, la remise aux normes des installations électriques et la rénovation des pièces humides.

L'ensemble de ces travaux a pour objectif l'apport d'un meilleur confort des habitations et le respect de l'environnement. L'isolation des bâtiments et la mise en place de pompes à chaleur permettront de faire chuter la consommation énergétique de plus de 70 %. La mise en place d'une installation photovoltaïque en autoconsommation collective aura pour effet de baisser significativement le coût de l'énergie pour les locataires et l'impact carbone de cette résidence.

La livraison est prévue pour le 1er trimestre 2026. Ces travaux de réhabilitation représentent un coût d'environ 6,4 millions d'euros (61 000 € par logement) dont 965 000 € sont investis en fonds propres par le bailleur. Grâce aux performances de l'opération et au recours aux énergies renouvelables et aux matériaux biosourcés, des subventions ont été obtenues à hauteur de 1 732 500 € d'Eco-Prêt par la Banque des Territoires et de 577 500 € de subvention Ecoréno'v par la Métropole de Lyon. D'autres financements sont en attente de validation, dont 735 000 € de subvention FEDER par la Région Auvergne-Rhône-Alpes (subvention potentielle totale de 1 312 500 €).

Un diagnostic de biodiversité a été réalisé en amont de la réhabilitation et a révélé la présence de 2 espèces de chauve-souris. Afin de ne pas perturber l'habitat des animaux, des gîtes à chauve-souris type «Plan Climat» ont été intégrés à l'isolation thermique.

Pour en savoir plus :

Chloé Simon, Chargée de projets notoriété et digital, Alliade Habitat - c.simon@alliade.com

©Assemblia - Rénovation thermique - La Gauthière, avant et après

Assemblia engagé dans la rénovation thermique de 300 logements à Clermont-Ferrand

C'est une opération importante de par sa situation et le nombre de logements concernés. Le quartier de la Gauthière connaît une situation difficile en terme de sécurité et notre équipe de proximité reste fidèle au poste pour remplir ses missions et permettre aux travaux de se poursuivre dans les meilleures conditions possibles.

Visite des logements témoins et état des lieux

L'objectif est que chaque habitant se projette dans les changements prévus dans son appartement. Mieux comprendre les différentes interventions, c'est aussi mieux accepter les désagréments liés aux travaux. Pour cette même raison, Assemblia produit un INFO' Travaux distribué dans les boîtes aux lettres. L'état des lieux est aussi un temps d'échanges important avec nos locataires.

Parallèlement les travaux dédiés à la rénovation thermique ont démarré pour :

- Baisser les consommations énergétiques grâce à l'isolation thermique par l'extérieur
- Maîtriser les charges des habitants en limitant leurs factures énergétiques
- Participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre

Une opération labellisée Haute Performance Energétique

La consommation d'énergie primaire pour le chauffage baisse de 230 tonnes de CO^2/an, soit moins 40 % d'impact carbone pour le premier immeuble et de 500 tonnes de CO^2/an, soit moins 65 % d'impact carbone pour le second immeuble.

Un chantier responsable avec 85 % des déchets valorisés

- + 102 tonnes liées aux fenêtres et au sol souple sont recyclées
- + 80 tonnes composées des métaux, gravats, bois et polystyrène sont valorisées
- + Le recyclage de 60 tonnes composées des portes, lavabos et bacs de douche est étudié

Préserver la biodiversité lors d'un chantier de rénovation thermique, c'est possible !

En cours de chantier, les équipes ont fait la découverte de nids abritant trois espèces protégées (chauves-souris pipistrelles, martinets noirs et moineaux domestiques). Assemblia a mis en place un plan d'action pour protéger leur habitat et minimiser les perturbations pendant les travaux. Pour cela, l'organisme ac fait appel à l'entreprise Natura Scop. Celle-ci a compté et répertorié les nids. Avant la période de nidification, des nichoirs adaptés à chaque espèce ont été installés au niveau des corniches des immeubles. Les espaces verts situés sur l'emprise des travaux ne font l'objet d'aucun entretien durant le chantier. Il s'agit d'une phase test pour un entretien modéré et durable en faveur de la biodiversité qui devrait perdurer, une fois les travaux terminés.

Un chantier mené en partenariat avec Bouygues bâtiment

Equipe de conception : Vincent Brugerolles Architecte - FR Architectes

En savoir plus :

Alice Battut, Directrice communication, Assemblia - alice.battut@assemblia.fr

©Auvergne Habitat - Le Parc 1

Réhabiliter

Auvergne Habitat réhabilite 171 logements et réaménage des extérieurs

Auvergne Habitat, en collaboration avec l'Atelier Imagine, a mené à bien un projet combinant l'amélioration de la performance énergétique et le réaménagement des espaces extérieurs de la résidence « Le Parc 1 » à Pont-du-Château. Cette démarche illustre l'engagement du bailleur social en faveur de l'amélioration du cadre de vie et de la durabilité des logements.

Les 171 logements de la résidence « Le Parc 1 », bâtis en 1965, ont bénéficié d'une importante rénovation thermique, marquant un nouveau dynamisme pour ce quartier important de la commune.

La réalisation de ce projet a nécessité la collaboration de divers acteurs

L'Atelier Imagine a pris en charge la conception architecturale, et s'est associé les compétences paysagères du cabinet paysage Brunnera pour le choix des espaces verts. Ce duo a géré la réalisation de ces travaux menés par les entreprises Bouygues Bâtiment Sud-Est, Déat paysages et Schindler.

Des travaux de réhabilitation réalisés en 3 phases

Les interventions majeures sur l'enveloppe des bâtiments (isolation, traitement des étanchéités, isolation des façades, remplacement des menuiseries, VMC) ont permis d'atteindre un niveau de performance énergétique : « BBC rénovation ».

Parallèlement, des améliorations ont été apportées à l'intérieur des logements, telles que l'électrification des volets roulants, l'installation de VMC et le remplacement de la robinetterie, contribuant ainsi au confort des résidents.

En outre, l'extension des balcons existants et la création de 16 balcons sur le bâtiment le plus haut de résidence a été une particularité remarquable.

Promouvoir la biodiversité dans les espaces extérieurs : une approche intégrée et intergénérationnelle.

Un aspect remarquable de ce chantier réside dans son approche intégrée, dépassant ainsi le simple réaménagement des espaces extérieurs.

En effet, il prend en considération les besoins et les dynamiques de la communauté locale en proposant des équipements adaptés à tous les âges, favorisant ainsi une utilisation intergénérationnelle des espaces. Pour ce projet, des aménagements importants des espaces extérieurs, exploitant le patrimoine végétal existant, ainsi que la reprise ponctuelle des réseaux ont été réalisés. Le remaniement des parcs extérieurs de stationnement a permis de qualifier les usages sans perte d'espace d'agrément ni de nombre de places, ce qui a remodelé les circulations piétonnes pour correspondre aux nouveaux usages.

Les espaces verts ont également été requalifiés, proposant différents types de traitements tels que pelouse, jachères plantées ou fleuries pour diversifier les environnements et offrir aux résidents des sensations différentes.

La plupart des grands arbres ont été préservés. Seuls ceux susceptibles de causer des dommages aux bâtiments ou de gêner les occupants ont été enlevés. De nouvelles plantations soutiennent ces nouveaux aménagements extérieurs.

©Auvergne Habitat - Le Parc 1

Plusieurs initiatives ont été entreprises pour répondre aux besoins et aux désirs des résidents, combinant des éléments de convivialité, durabilité et sécurité.

- **La création d'un carré d'aromatiques :** cet espace dédié à la culture d'herbes aromatiques offre aux résidents la possibilité de cultiver et de récolter leurs propres herbes fraîches, ajoutant ainsi une touche de verdure et de fraîcheur au quotidien.
- **La création de bacs potager :** ces bacs permettent aux locataires de cultiver fruits, légumes ou fleurs, favorisant le sentiment de communauté et encourageant les interactions entre les résidents, tout en offrant une occasion de s'engager dans des activités de jardinage.
- **La création d'un jardin pour l'École Pierre Brossolette :** cet espace vert spécialement aménagé pour les élèves de l'école qui jouxte la résidence, offre aux enfants un environnement extérieur stimulant où ils peuvent participer à des activités pédagogiques.
- **L'Installation d'agrès multi-générationnels** : ces équipements de loisirs encouragent une utilisation mixte, favorisant ainsi la pratique d'une activité physique pour tous les résidents, enfants et personnes âgées à la fois.

Ces initiatives témoignent de l'engagement des acteurs impliqués dans la création d'espaces extérieurs fonctionnels, inclusifs, attrayants et conviviaux, jouant un rôle crucial dans l'amélioration de la qualité de vie et du bien-être des habitants, tout en renforçant leur sentiment d'appartenance à la communauté.

Le projet en chiffres

Le budget global de l'opération s'élève à 9,8 M€ (travaux et maîtrise d'oeuvre), financé par Auvergne Habitat avec le soutien de l'État, du Conseil Départemental et de Clermont Auvergne Métropole.

Plan de Financement

• Prêt 5 955 260 € • Subvention État Plan de Relance 1 253 864 € • Subvention Conseil Départemental CTDD 342 000 € • Subvention Clermont Auvergne Métropole 342 000 € • Fonds propres 1 973 450 €

En savoir plus :

Céline Serieys, Chargée de communication,
Auvergne Habitat - c.serieys@auvergne-habitat.fr

Réalisation - «Le Clos Saint-Joseph» 1 & 2 situé à Saint-Saturnin

En avril, Auvergne Habitat a livré le groupe de pavillons "Le Clos Saint-Joseph" 1 & 2 situé à Saint-Saturnin à une vingtaine de kilomètre du centre de Clermont-Ferrand.

Les dernières finitions sont en cours ! Les premiers locataires pourront s'installer dès le 10 avril dans ces 6 pavillons de type T4 avec jardins, leur permettant de profiter d'un cadre de vie agréable.

C'est la première fois qu'Auvergne Habitat intervient sur cette commune, et la livraison de ces logements, réalisés par MAÎTRISE ET CONCEPT, vient compléter l'offre d'un peu plus de 400 logements déjà réalisés par Auvergne Habitat sur la communauté de communes Mond'Arverne Communauté.

©Auvergne Habitat - Clos Saint-Joseph

Décarboner

Résidence autonomie d'Advivo : le choix du béton bas carbone pour éviter l'émission de 61 tonnes de C02

Advivo a pris conscience très tôt de la nécessité de s'engager dans la transition énergétique.

Pour diminuer l'impact environnemental de son parc de logements, ils ont notamment fait le choix de privilégier les énergies renouvelables et plus particulièrement l'énergie solaire. Ainsi, Advivo est le premier bailleur social à avoir mis à disposition en partenariat avec l'entreprise Subsol, l'ensemble de ses toitures pour les équiper de 20 000 m² de panneaux photovoltaïques.

En janvier 2021 et en partenariat avec Yoplait, Vienne Condrieu Agglomération et ENGIE, l'organisme a mis en service un réseau urbain de récupération de la chaleur fatale émise par l'usine Yoplait, permettant ainsi de chauffer 791 de ses logements et une école sur le quartier d'Estressin, à Vienne.

En septembre dernier Advivo inaugurait sa résidence autonomie sur la commune d'Eyzin-Pinet (600 m2 de locaux communs (salons, restaurant, buanderie, etc.) et 50 logements dédiés aux seniors).

Cette opération s'inscrit pleinement dans la continuité des efforts importants réalisés par Advivo pour réduire l'impact environnemental de son parc et se positionner comme précurseur dans l'utilisation de nouvelles techniques et matériaux innovants et responsables.

En effet, pour la réalisation de cette résidence, l'emploi de béton bas carbone a représenté 59 % des bétons mis en place avec les éléments structurels (fondations, dallage et dalles), permettant ainsi d'éviter l'émission de 61 Tonnes de CO_2 dans l'atmosphère.

Le béton bas carbone est fabriqué de la même façon que les bétons classiques, mais une partie du ciment est remplacée par d'autres composants moins émetteurs, comme des déchets industriels ou co-produits.

Le béton bas carbone s'inscrit donc dans une approche vertueuse de recyclage des matériaux et d'économie circulaire en utilisant notamment les résidus recyclés issus des hauts fourneaux.

Pour en savoir plus :

Melody Besse – Chargée de communication, Advivo - melody.besse@advivo.fr

©Advivo - vue-interieure-des-jardins-avec-les-cours-accessibles-aux-residents-et-aux-familles

Economie circulaire

Alliade Habitat s'engage pour le réemploi des matériaux de ses chantiers de démolition

Afin de répondre à ses enjeux de préservation de l'environnement et de réduction des déchets, la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage d'Alliade Habitat a fait appel à la société Neo-Eco en 2022 afin de l'accompagner dans une démarche de réemploi de matériaux dans le cadre de l'opération de démolition de la résidence Paul Santy à Lyon 8e.

Au-delà de cette démarche environnementale, et après l'implantation d'une antenne en Ukraine, Neo-Eco propose, au printemps dernier, de coupler l'opération avec une démarche humanitaire, en faisant don de matériaux aux populations de la ville de Mykolaiv. En effet, depuis le début de la guerre en février 2022, on estime aujourd'hui que 80 à 90 % des bâtiments des 21 villages de l'Hromada sont entièrement ou partiellement détruits.

La démolition de la résidence Carrière Chapelle à Gleizé, plus avancée que la démolition de la résidence Paul Santy à Lyon, est ciblée pour être le chantier test. Les diagnostics techniques réalisés ont permis d'identifier 114 menuiseries réemployables. Elles ont fait l'objet d'une dépose soignée, ont été conditionnées puis stockées sur le chantier de Gleizé avant d'être acheminées par une ONG locale dans le but de réhabiliter une école et d'aider les habitants à reconstruire leurs logements.

De nouveaux chantiers sont en étude afin d'étendre cette action à d'autres opérations de réhabilitation et/ou démolition sur le territoire. Cette démarche est en résonnance avec le projet « Recycl'All » présenté et récompensé lors des Trophées internes Alliade Habitat en mai 2023. L'objectif : mettre en place une plateforme de mise en relation entre acteurs de la construction mais aussi associations ou particuliers afin de favoriser la réutilisation et le réemploi de matériaux issus des chantiers Alliade Habitat.

Pour accéder à la présentation en vidéo du projet par Aurélie Frontera, manager de projets et référente réemploi pour Alliade Habitat, et Mathieu Morival, chef de projet chez Neo-Eco, scanner le QR code, ci-dessous.

En savoir plus :

Chloé Simon, Chargée de projets notoriété et digital, Alliade Habitat - c.simon@alliade.com

Economie circulaire

Réemploi et insertion au cœur d'une démolition de l'Ophis du Puy-de-Dôme à Clermont-Ferrand

Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, l'Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social (OPHIS) a démoli 2 immeubles dans le quartier des Vergnes, à Clermont-Ferrand. Cette opération intègre une démarche vertueuse, axée sur le réemploi des matériaux et l'insertion professionnelle.

La démolition des 134 logements situés aux 19 et 21 rue du Château des Vergnes lancée le 13 février dernier, s'est déroulée en 4 semaines seulement. Sur ce chantier, ce sont près de 18 tonnes de matériaux qui ont été déposées, récupérées et réemployées, soit environ 1 000 éléments variés tels que des baignoires, des éviers, des portes, de la verrerie ainsi que de la robinetterie, etc. Ces équipements ont été distribués à une association locale ainsi qu'aux habitants, en vue de leur réemploi ou seront utilisés sur d'autres chantiers.

Au total, près de 9 4 % des « déchets » de ce chantier de démolition seront réutilisés ou revalorisés concrétisant nos engagements en faveur d'une gestion responsable des ressources.

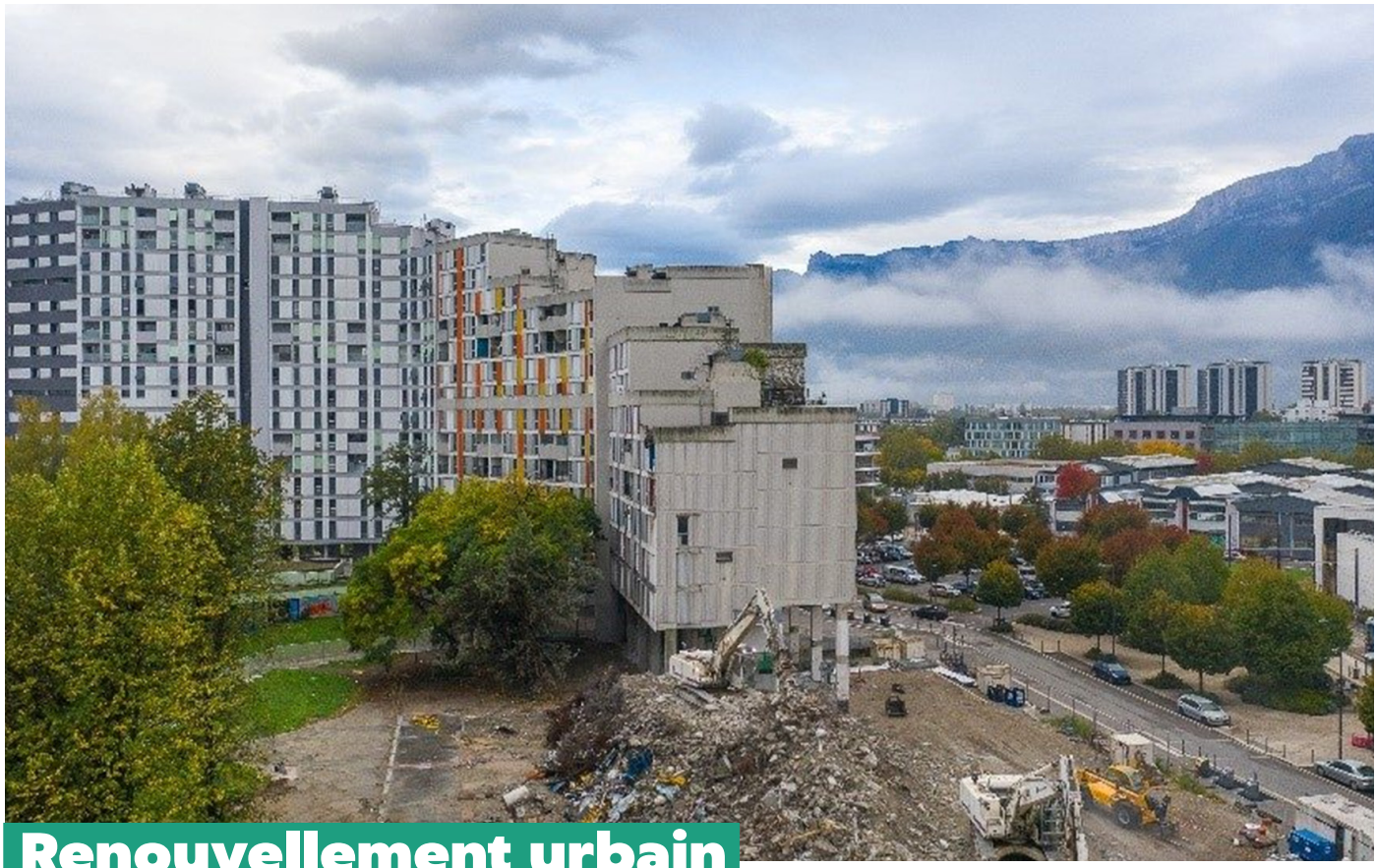
Parallèlement, des clauses sociales d'insertion ont été intégrées, permettant à 8 personnes éloignées de l'emploi (dont 6 sont issues du quartier) de bénéficier de 1 600 heures de travail.

Un engagement volontaire de l'OPHIS en tant qu'acteur sociétal et également pour les entreprises partenaires. La **rétrospective en vidéo ICI**

En savoir plus :

Anne-Christine BRANCHE, Responsable Communication, Ophis du Puy-de-Dôme
acbranche@ophis.fr

©Ophis du Puy-de-Dôme



Renouvellement urbain

CDC Habitat & l'Arlequin : un chantier de longue haleine pour changer durablement la ville

A Grenoble, CDC Habitat participe activement à l'ANRU du quartier de la Villeneuve, avec un projet de démolition et la future réhabilitation d'un bâtiment aux nombreuses contraintes techniques.

Situé au cœur du quartier de la Villeneuve, le 10-20 galerie de l'Arlequin est un ensemble immobilier qui ressemble étrangement à un serpent longiligne, avec ses 191 logements dans les étages, propriété de CDC Habitat, et un système de galerie en rez-de-chaussée appartenant à la collectivité. ***« Ce site dont nous avons fait l'acquisition en 2014 dans le cadre d'une solidarité inter-bailleurs a la particularité de créer une grande ceinture de bâtiments, séparant le quartier et notamment son parc central du reste de la ville »***, explique Bilal Zidelkheir, Responsable d'opérations à la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage de CDC Habitat en Auvergne-Rhône-Alpes. ***« Au fil des années, cette particularité architecturale a eu pour conséquence de créer une ville dans la ville, avec malheureusement le développement de mésusages et d'insécurité faisant de ce quartier une adresse peu attractive ».***

Un programme mixte pour créer une nouvelle dynamique

Intégré au programme de l'ANRU, le quartier a fait l'objet d'une réflexion globale en matière d'aménagement afin de casser le côté longiligne de l'ensemble et d'ouvrir le site sur la ville en créant une liaison directe entre le parc et les rues adjacentes. Pour cela, la résidence a fait l'objet d'une démolition partielle de 95 logements, avec un second volet visant à réhabiliter les 96 logements restants et de trouver de nouveaux usages pour le socle situé en rez-de-chaussée.

« Le choix a été fait d'ouvrir le site au niveau de l'arrêt du tramway, situé en face du 20 galerie de l'Arlequin et d'une petite partie du 10, soit une surface totale à démolir de 7575 m2 », reprend Bilal Zidelkheir. ***« L'espace public va être entièrement recomposé, créant ainsi une nouvelle porte d'entrée sur le parc. La résidence va proposer une nouvelle mixité d'usages grâce à la restructuration des logements conservés afin de toucher de nouveaux publics ».***

La programmation de réhabilitation maintient les logements locatifs sociaux, en diversifiant les usages (séniors, étudiants, familles), avec une volonté qu'à moyen terme une quinzaine de logements soient mis en vente au profit des locataires. Le chantier se déroulera en site inoccupé suite à un gros travail de relogement des occupants des 191 logements de la résidence avant le démarrage de la démolition – une étape suivie de près en concertation avec les équipes de l'agence de Grenoble de CDC Habitat et qui s'est déroulée sur plus de six années.

Un chantier aux multiples défis techniques

Une fois la résidence vidée, le travail de démolition du 20 Galerie de l'Arlequin en R+15 et datant des années 70 a pu commencer, entre désamiantage, écrêtage et stabilisation du socle composé notamment d'une galerie technique en sous-sol, longue d'un kilomètre et commune aux deux bâtiments. La démolition rompant la continuité de ce socle, une réflexion a été menée avec la Métropole et la Ville de Grenoble, propriétaires de ces volumes, sur la manière de stabiliser l'ensemble et de séquencer les nouveaux espaces.

« C'est un chantier qui pose de vraies questions techniques et architecturales avec un pignon à mettre en valeur et qui bénéficiera d'une réelle exposition », conclut Bilal Zidelkheir. ***« L'opération de démolition s'est bien déroulée tout en conservant la stabilité du bâtiment 10 pour une future réhabilitation qui sera lourde puisque seule l'ossature du bâtiment sera conservée ».***

Pour ce projet qui vise une certification NF Habitat HQE certification BBC, CDC Habitat interviendra en conception-réalisation avant le soutien d'Alterea en qualité d'AMO. Côté usages, des ateliers de concertation ont été réalisés avec les habitants pour mieux cerner leurs besoins (séniors, étudiants, familles) et ceux des commerces aux alentours afin d'orienter la programmation des locaux d'activités en rez-de-chaussée. L'appel d'offres travaux a été lancé à la fin du mois de mars 2024, avec un début des travaux espéré en septembre 2025 et une fin de chantier en septembre 2027.

En savoir plus :

Quentin Imare , Chargé de Communication en alternance, CDC Habitat,
quentin.imare@cdc-habitat.fr

Renouvellement urbain

Erilia en première ligne dans le projet de renouvellement urbain du quartier Mont-Blanc à Rillieux-la-Pape

Le vendredi 12 avril a marqué le début de la démolition de l'emblématique immeuble des 1-3-5 avenue du Mont-Blanc à Rillieux-la-Pape. Ce chantier de démolition est réalisé dans le cadre du projet de renouvellement urbain « Les Alagniers - Mont Blanc » de la ville.

De 2021 à 2023, Erilia a par ailleurs soutenu la création d'une résidence d'artistes au coeur du quartier des Alagniers Mont-Blanc à Rillieux-la-Pape. 17 appartements vidés de leurs occupants, ont ainsi été investis par des artistes de renommée internationale en attendant que la résidence soit démolie dans le cadre du Nouveau Programme National Renouvellement Urbain (NPNRU) de la Ville de Rillieux-la-Pape.

©Erilia

[Erilia en première ligne dans le projet de renouvellement urbain du quartier Mont-Blanc à Rillieux-la-Pape] Suite

La démolition de ce bâtiment s'inscrit dans un projet global de transformation urbaine du quartier des Alagniers - Mont Blanc. L'objectif est d'aboutir à un cadre de vie renouvelé tant au niveau de l'habitat, des équipements que des espaces publics. Environ 11 mois de travaux sont prévus pour la démolition du bâtiment allant de la préparation du chantier jusqu'à la remise en état du site.

Le lancement de cette déconstruction s'est tenu en présence d'Alexandre Vincendet, Député du Département du Rhône et de Julien Smati, Maire de Rillieux-la-Pape et Conseiller de la Métropole de Lyon, des riverains et des anciens habitants.

Ces démolitions s'inscrivent dans un projet d'intérêt national, validé par l'ensemble des partenaires et dont la convention a été signée le 26 février 2020.

Pour le bâtiment situé au 1-3-5 avenue du Mont-Blanc, la démolition des 60 logements est réalisée pour permettre la création du Pôle Europe, identifié dans le projet urbain comme une des nouvelles polarités du quartier et permettant dans sa partie sud l'accroche du quartier Mont-Blanc.

Pour le bâtiment 15 Avenue du Mont-Blanc, la démolition en cœur de quartier d'un bâtiment de 48 logements, doit permettre la réalisation d'un espace public, le désenclavement et la résidentialisation de la résidence.

L'ensemble de ces démolitions ont un coût prévisionnel de 5 300 700 € HT. Une partie représentant 3 880 000 € est subventionnée par l'ANRU.

Erilia et le nouveau Programme de Renouvellement Urbain de Rillieux-la-Pape :

- 2020 début des relogements
- Phase 1 : 2020-2023 / Phase 2 : 2023-2027
- 2027 fin prévisionnelle
- 478 logements réhabilités
- 201 logements démolis
- 23 625 982€ coût engagé par Erilia

En savoir plus :

Faustine Herreng, Chef de projet communication,
Erilia - faustine.herreng@erilia.fr

Santé mentale

CDC Habitat s'engage pour la santé mentale de ses locataires

L'agence de Lyon sensibilise ses équipes et met en place des actions concrètes pour accompagner les personnes fragilisées.

Un sujet tabou mais essentiel

«La question de la santé mentale est un des sujets avec lesquels les bailleurs doivent travailler au quotidien, sans que cela soit vraiment dit ou assumé», explique Anne-Sophie Mouillé, Directrice de l'agence lyonnaise de CDC Habitat. ***«Nous avons au sein de notre patrimoine, social mais aussi intermédiaire, des personnes qui peuvent présenter des soucis d'ordre psychologiques plus ou moins sérieux, qui se traduisent au quotidien par des troubles du comportement, un renfermement sur soi, mais aussi des nuisances de voisinage, des problèmes d'hygiène, des situations d'impayés, etc. Et face à des attitudes qu'on ne connaît pas ou qu'on ne comprend pas, on se sent souvent démunis.»***

Sensibiliser et outiller les équipes

Pour pallier ce manque de connaissances et de savoir-faire, l'agence lyonnaise a organisé trois sessions de sensibilisation à destination de ses équipes. L'objectif est de leur donner quelques clefs pour savoir comment agir, les mots à utiliser, les gestes et postures à adopter face à quelqu'un qui serait en train de faire une crise ou qui a un comportement que l'on ne comprend pas. L'idée est aussi de dédramatiser certaines situations, il ne s'agit pas de craindre les personnes qui ont des troubles psychiques, mais de faire la part entre les situations, d'identifier les urgences et de savoir qui contacter et à qui passer le relais le cas échéant.

Un partenariat avec le Réseau Intermed

Pour mener à bien ce projet, CDC Habitat s'est associé au Réseau Intermed. Cette association spécialisée dans la santé mentale a une grande expérience dans l'accompagnement des publics fragilisés.

«Le Réseau Intermed a une approche particulière qui consiste à aller vers les publics les plus éloignés du système de santé en allant directement les rencontrer dans leur logement pour renouer le contact», explique Anne-Sophie Mouillé. ***«C'est une démarche qui a fait ses preuves et qui s'est élargie au fil du temps à d'autres publics, d'autres structures et bientôt d'autres régions.»***

Un accompagnement individualisé des locataires

Le projet ne s'arrête pas à la sensibilisation des équipes. CDC Habitat souhaite également mettre en relation les locataires en difficulté avec des professionnels de santé. Toutes les personnes qui ont des troubles psychiques ne sont pas identifiées ni diagnostiquées, et n'ont donc pas forcément de suivi.

[CDC Habitat s'engage pour la santé mentale de ses locataires] Suite

Le souhait des équipes de CDC Habitat est d'essayer de mettre en relation les locataires qui pourraient avoir besoin d'un accompagnement spécifique avec les professionnels de santé. Les CESF (Conseillères en Economie Sociale et Familiale) sont des maillons importants pour engager avec les partenaires locaux la prise en charge des personnes, mais face à certaines situations, il faut faire appel aux infirmiers référents Intermed. Les collaborateurs ne sont pas des experts en termes de pathologie, mais leur métier les met en première ligne, ils peuvent donc repérer des situations que personne d'autre ne voit.

Un projet pilote amené à se développer

L'expérimentation menée à Lyon est prometteuse. Six suivis actifs ont été mis en place depuis le début de l'année et les premiers résultats sont encourageants. ***« Sur ce sujet plus que sur n'importe quel autre, nous préférons avancer pas à pas »***, précise Anne-Sophie Mouillé. ***« En matière d'accompagnement, nous avons mis en place 6 suivis actifs depuis le début de l'année, et nous travaillons activement pour voir ce qui peut être pérennisé. Ce travail a un coût et demande d'avoir des partenaires mobilisés à nos côtés. En plus d'Intermed, nous travaillons avec les comités de santé locaux quand ils existent, avec les hôpitaux spécialisés, ainsi que les services de l'État, etc. C'est cette approche globale qui permet de mieux cerner chaque situation et d'y répondre de manière adaptée ».***

Un engagement fort pour une meilleure qualité de vie

En s'attaquant à la question de la santé mentale, le bailleur social s'engage concrètement pour le bien-être de ses locataires.

Mieux comprendre les troubles, savoir comment réagir et accompagner les personnes fragilisées, c'est contribuer à une société plus inclusive et plus solidaire.

En savoir plus :

Quentin Imare , Chargé de Communication en alternance, CDC Habitat,
quentin.imare@cdc-habitat.fr

Accompagnement du vieillissement

Assemblia met en œuvre une réalisation unique dans le domaine du bien vieillir

Vue de l'extérieur, cette nouvelle résidence ressemble à beaucoup d'autres : 5 maisons qui se succèdent, s'ouvrant agréablement sur un petit jardin. Et pourtant.

La résidence Jean-Claude Bourbonnais accueille des habitants de 60 ans et plus au sein de la commune de Beauregard-Vendon (63). Chacun d'eux a effectué sa demande de logement auprès d'Assemblia, avec la perspective de préparer ses « vieux jours ». Au-delà des partis-pris techniques qui facilitent leur quotidien, chaque logement est prêt à évoluer en fonction de leurs besoins. Mieux encore, une charte d'engagements réunie des partenaires qui pourront mettre en place des services leur permettant de rester chez eux le plus longtemps possible, dans les meilleures conditions.

Qu'attendez-vous de votre futur logement à Beauregard-Vendon ?

Nous avons mené une enquête en collaboration avec la commune de Beauregard-Vendon et le Conseil départemental du Puy-de-Dôme, auprès de 3 000 personnes âgées, habitant le bassin de vie. 700 séniors ont répondu et se sont majoritairement déclarés favorables à l'implantation de logements adaptés. Ils ont parallèlement eu la possibilité de s'exprimer sur leurs attentes en termes d'habitat, telles que la taille de leur logement, les services attendus, le montant du loyet, etc.

©Assemblia - Résidence séniors

[Assemblia met en œuvre une réalisation unique dans le domaine du bien vieillir] Suite

Proposer un habitat entre l'Ehpad et le domicile

Outre les aménagements spécifiques des maisons, un accompagnement social a été conçu et peut être sollicité en fonction des besoins de chaque locataire. Cet accompagnement fait l'objet d'une « charte d'engagement des partenaires ».

Il s'inscrit dans le projet social de la résidence, mené par la commune de Beauregard-Vendon, avec l'appui du Conseil départemental du Puy-de-Dôme et d'Assemblia. Celui-ci se concrétise par une veille bienveillante auprès des résidents et des possibles interventions d'aide à domicile mis en place par le CCAS de la commune. Un programme d'animation en lien avec les associations locales, vise à favoriser le lien social, rompre l'isolement des personnes et prévenir la perte d'autonomie grâce à des activités diverses qui pourront s'exercer au sein de la salle municipale.

En effet, la résidence Jean-Claude Bourbonnais se situe au cœur du village, face à un restaurant, un coiffeur, ainsi qu'à un espace dédié aux activités sportives (gym, yoga, etc.). À proximité immédiate également, un petit parc de jeux, pouvant favoriser les relations intergénérationnelles et une salle municipale dédiée aux associations communales.

L'enjeu du « bien vieillir » au centre des préoccupations de l'organisme

Depuis 2021, Assemblia accueille une tête chercheuse, Lorette Klepper, rattachée au laboratoire de l'Ensacf École Nationale Supérieure d'Architecture de Clermont-Ferrand et à l'Université de Lyon. Son objectif : questionner l'architecture du grand âge et le lien entre les générations ; des thèmes essentiels pour Assemblia.

En savoir plus :

Alice Battut, Directrice communication, Assemblia - alice.battut@assemblia.fr

Portrait métier

Premier gardien « référent sénior » chez Alliade Habitat

Dans le cadre du projet CASAH (Collectivement Agir pour la Santé des Aînés et leur Habitat), expérimentation se déployant au sein de la résidence Barra à Saint-Etienne, Alliade Habitat a nommé son premier « gardien référent sénior ». Frédéric Giorgi, gardien en poste et également résident depuis 50 ans sur le site, remplira ainsi de nouvelles missions orientées vers l'accompagnement des personnes de plus de 65 ans, en assurant un suivi des demandes spécifiques, un lien social particulier afin de garantir une relation de confiance avec les habitants, favorisant le maintien à domicile des plus âgés. La résidence Barra, composée de 3 bâtiments, comporte 136 logements et héberge 48 % de séniors.

En savoir plus :

Chloé Simon, Chargée de projets notoriété et digital, Alliade Habitat - c.simon@alliade.com

Découvrir la vidéo du Projet CASAH - Présentation du 1er gardien référent sénior

©Deux Fleuves Loire Habitat

Accompagner les plus vulnérables

Deux Fleuves Loire Habitat et l'Anef Loire renouvellent leur engagement pour faciliter le logement des plus vulnérables

L'Association Nationale d'Entraide Féminine (ANEF) agit pour faire face aux vulnérabilités et éviter l'exclusion des plus fragiles. Ses missions : protéger et accompagner celles et ceux qui en ont le plus besoin pour leur redonner une place. Elle est aujourd'hui un acteur central de l'insertion par le logement dans la Loire.

Dans ce cadre-là, son service logement/hébergement vient en aide aux personnes en mal de logement. L'une des priorités de l'ANEF Loire est de pouvoir assurer une certaine régularité et fluidité dans la recherche et l'obtention de logements afin de garantir le succès de sa mission d'insertion par le logement.

Par ailleurs, Deux Fleuves Loire Habitat est un office public départemental de l'habitat, qui intervient sur le territoire ligérien. Acteur de l'aménagement du territoire et de l'accompagnement des partenaires, Deux Fleuves Loire Habitat contribue à loger les demandeurs de logements, les salariés comme les plus fragiles, en assurant une gestion locative de proximité.

Dans ce contexte, Deux Fleuves Loire Habitat avait conclu un partenariat en 2023 avec l'ANEF Loire pour faciliter les demandes de locations, faites pour les personnes accompagnées par son service logement/hébergement. Grâce à cette action, ce sont une dizaine ménages qui ont pu accéder à un logement de manière pérenne.

Une convention tri annuelle

Le 9 février 2024, une nouvelle convention a été signée par Pascal Nayme, Directeur général de Deux Fleuves Loire Habitat et Michel Berger, Président de l'ANEF Loire. Pour assurer la pérennité de cette action, la convention est cette fois-ci tri annuelle.

A partir d'un travail d'analyse de chaque dossier et d'une recherche de la meilleure adéquation entre l'offre de logements disponibles et les besoins à satisfaire, Deux Fleuves Loire Habitat facilite la mise en oeuvre des demandes de locations faites par l'ANEF Loire pour les personnes en mal de logement.

La convention a été signée en présence de Benoît Menard, Directeur général de l'ANEF Loire, Adeline Gamon, Responsable du service logement/hébergement de l'ANEF Loire, Anna Chemery, Responsable mécénat pour l'ANEF Loire et son fonds de dotation, Paul Hoang, Directeur clientèle de Deux Fleuves Loire Habitat et Frédérique Guitay, Référente de Deux Fleuves Loire Habitat pour l'ANEF Loire.

En savoir plus :

Carole Quevilly, Chargée des relations publiques
Deux Fleuves Loire Habitat
c.quevilly@loirehabitat.fr

Accompagner les plus vulnérables

LMH, l'ARS et la CPAM s'engagent ensemble pour favoriser l'accès aux soins des habitants

Le vendredi 5 avril 2024, Lyon Métropole Habitat, l'Agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes et la CPAM du Rhône ont officialisé leur partenariat visant à promouvoir l'installation d'une offre de santé de proximité, adaptée aux besoins des habitants de la Métropole de Lyon. Un projet qui s'inscrit dans la volonté de Lyon Métropole Habitat de poursuivre son engagement en faveur de l'installation de services de santé pertinents et de qualité au plus près de ses locataires.

En favorisant l'implantation des professionnels de santé sur son patrimoine immobilier au pied de ses résidences, Lyon Métropole Habitat souhaite contribuer à réduire les inégalités d'accès aux soins dans les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) ainsi qu'en zone sous-dotée.

©Lyon Métropole Habitat

Philippe Guetat, Directeur départemental du Rhône et de la Métropole de Lyon de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, Vincent Cristia, Directeur général de Lyon Métropole Habitat et Guillaume Prato, Directeur adjoint de la Caisse primaire d'Assurance Maladie du Rhône.

Pour en savoir plus :

Sandrine Nallet, Directrice du marketing et des offres commerciales, Lyon Métropole Habitat,
smba-nallet@lmhabitat.fr

Précarité énergétique

GrandLyon Habitat mène un porte-à-porte inédit à la rencontre des locataires

GrandLyon Habitat a lancé le 6 novembre 2023, une action de porte-à-porte de grande ampleur pour apporter un soutien et des solutions concrètes à ses locataires confrontés à des factures énergétiques importantes.

La volonté de l'organisme est d'échanger avec les habitants sur leurs situations, sur les éco-gestes pouvant participer à limiter la hausse de leurs factures et sur les aides possibles en cas de difficulté de paiement.

Ces porte-à-porte ont été réalisés de novembre à mars, en partenariat avec des structures d'insertion. Ce sont 5 binômes employés par REED, GIROL, Aiden Solidaire, Ariel Solidarité et Estime, qui sont partis à la rencontre des locataires. Pour Éric, employé par Ariel Solidarité, cette mission est « ***plaisante car on se sent utile. C'est valorisant. Les locataires ne connaissent pas forcément tous les éco-gestes et ils sont contents de nous parler.*** »

©Denis Chaussende - GrandLyon Habitat
Opération écogestes

[GrandLyon Habitat mène un porte-à-porte inédit à la rencontre des locataires] Suite

En mettant en place cette action « d'aller vers », en plus de ses outils classiques (réseau d'agences et de points contacts, centre d'appel téléphonique, etc.), GrandLyon Habitat a renforcé ses capacités d'accompagnement des locataires confrontés à la précarité énergétique. Plusieurs objectifs étaient visés :

- Ouvrir un nouveau canal d'écoute et de conseil face aux difficultés rencontrées par les locataires
- Mettre en lien avec le PIMMS, une structure qui accompagne les locataires le souhaitant, dans la compréhension de leurs factures et vers des aides financières possibles de différentes institutions
- Donner des conseils pour favoriser les économies d'énergie
- Faire remonter des informations concernant les situations des locataires et de leur logement

En chiffres, à la fin de l'action le 12 mars 2024 et après 4 mois de porte-à-porte

- 3 347 locataires ont été visités et 2 252 ménages ont été rencontrés et interrogés (1 095 locataires n'ayant pas souhaité être interrogés)
- 47 % des locataires comprennent partiellement ou pas du tout leurs factures d'énergie ou d'eau
- 66 % des locataires visités ont des difficultés financières pour régler leurs factures de régularisation de charges. Et 59 % souhaitent être recontactés par le PIMMS

Après plusieurs mois d'enquête, il ressort que les locataires adoptent majoritairement des comportements économes en énergie, mais connaissent mal leurs droits et les aides financières mobilisables.

Pour en savoir plus :

Camille Bayirli - Chargée de Développement Emploi, Insertion, GrandLyon Habitat
c.bayirli@grandlyonhabitat.fr

Précarité énergétique

Le Mobili'Dôme d'Auvergne Habitat à Clermont-Ferrand

Un outil pour informer, sensibiliser et orienter au plus près des habitants

Le Mobili'Dôme est un dispositif mis en place par le Département du Puy-de-Dôme, EDF et l'Association Compagnons Bâtisseurs Auvergne.

Afin d'inciter à l'amélioration de l'habitat et d'orienter les publics vers les structures et dispositifs d'appui existants ; parce qu'il est indispensable de sensibiliser les ménages à la maîtrise de l'énergie et à la réalisation de travaux pour atteindre de bonnes performances thermiques et améliorer le confort de leur logement, le Mobili'Dôme a pour vocation de se déplacer sur l'ensemble du département pour aller au plus près du public.

Le Mobili'Dôme a été installé du 5 au 8 mars, de 10h à 12h et de 14h à 17h sur la place Bergson, au cœur du quartier Saint-Jacques à Clermont-Ferrand.

Le lieu n'a pas été choisi au hasard ! Il correspond au territoire d'intervention d'une équipe de 4 volontaires, en service civique au sein de l'association Unis-Cité, mobilisés sur la mission « Solidarité Energie » dans le cadre du partenariat qui associe Unis-Cité Allier Cantal Puy-de-Dôme et Auvergne Habitat. Les jeunes d'Unis-Cité ont saisi l'opportunité de pouvoir utiliser le Mobili'Dôme et bénéficier de l'expertise de l'association Compagnons Bâtisseurs Auvergne pour mener à bien leur mission et informer le public de façon concrète et interactive.

En savoir plus :

Céline Serieys, Chargée de communication, Auvergne Habitat - c.serieys@auvergne-habitat.fr

©Auvergne Habitat - Mobili'Dôme

Mobilisation pour l'accueil des réfugiés

GrandLyon Habitat inaugure le Centre de Transit Nora Saoudi avec Forum réfugiés

Le vendredi 22 mars 2024, après 2 ans de travaux, GrandLyon Habitat a inauguré avec Forum réfugiés, la réhabilitation et le rehaussement du Centre de Transit Nora Saoudi, un bâtiment centenaire et vétuste, d'une superficie de 725,73 m², dans le 3e arrondissement de Lyon.

Situé dans le quartier Part-Dieu Villette et acquis par GrandLyon Habitat en juillet 2019, ce bâtiment accueillant le Centre de Transit géré par Forum réfugiés depuis 2013, a fait l'objet d'une réhabilitation complète. La quasi intégralité de l'intérieur a été restructuré pour améliorer l'accueil des personnes. Cette opération a permis de créer 44 chambres, dont 2 accessibles aux PMR, avec modularité partielle et comprenant chacune kitchenette et salle de bains.

Les travaux ont duré 24 mois, avec une livraison le 23 janvier 2024. Il s'agit d'une réhabilitation de grande ampleur pour ce bâtiment, qui a concerné les parties communes, les logements, les façades, les espaces extérieurs, la plomberie et l'électricité. Pour maintenir la capacité d'accueil de 100 personnes, le dernier niveau composé de combles, a été rehaussé d'1,96 m exactement, afin d'atteindre une hauteur sous plafond habitable.

La résidence restructurée, comprend en plus des logements, des bureaux, une cuisine, une laverie partagée, une lingerie, un local poussettes et des espaces d'animation.

« Cette opération vient conforter un partenariat ancien et solide entre GrandLyon Habitat et Forum réfugiés. Je crois pouvoir dire que nous oeuvrons souvent ensemble à maintenir et développer la vocation d'accueil solidaire de notre métropole et de la France. C'est un motif de fierté », souligne François Thevenieau, Président de GrandLyon Habitat.

Pour en savoir plus :

Florence Sebert, Responsable d'opérations, GrandLyon Habitat, f.sebert@grandlyonhabitat.fr

©Forum Réfugiés

Mobilisation pour l'accueil des réfugiés

Valence Romans Habitat fortement engagé dans le relogement des familles ukrainiennes

Dès les débuts de la guerre en Ukraine, Valence Romans Habitat (VRH) s'est mobilisé pour venir en aide aux familles ukrainiennes.

Conscient de l'urgence de la situation, l'Office s'est engagé à reloger ces familles dans les agglomérations valentinoises et romanaises, offrant ainsi un environnement plus propice à leur intégration et leur insertion dans la société.

Depuis 2022, cet engagement s'est concrétisé par le relogement de 64 familles sur les 130 identifiées comme étant dans le besoin. Ce chiffre positionne VRH en tant que premier bailleur de la Drôme dans le relogement des familles ukrainiennes, témoignant ainsi de l'ampleur et de l'efficacité de l'action menée.

De cette situation dramatique peut naître des moments de convivialité puisqu'en septembre 2023, la communauté ukrainienne a tenu à remercier la Ville de Valence et les Valentinois qui les accueillent depuis mars dernier.

Pour en savoir plus :

Yann Sechi, Directeur de la Clientèle et des Territoires, Valence Romans Habitat,
y.sechi@valenceromanshabitat.fr

Inclusion

La SDH et l'association Envol Isère Autisme inaugurent un projet de logements inclusifs à Voiron

La SDH a récemment inauguré à Voiron un projet atypique, porté avec l'association Envol Isère Autisme. Dans une résidence de 34 logements construite par le promoteur isérois Auril, elle a acquis 9 logements, dont 7 réservés à des jeunes adultes souffrant de troubles du spectre autistique. Ce projet aura nécessité une forte implication des équipes de la SDH pour apporter des réponses à cette problématique particulière.

©SDH - Magnolia

Il existe à ce jour peu d'alternatives pour ces jeunes adultes qui ont parfois une activité professionnelle mais rencontre des difficultés à gérer le quotidien, alors même qu'ils aspirent à se créer une vie autonome, indépendante de leurs parents.

Les logements ont été pensés pour s'adapter aux besoins des personnes porteuses de ce handicap. Les appartements sont ainsi équipés d'un système de domotique pour contrôler les appareils électroménagers, l'isolation phonique des cloisons a été renforcée, tout comme celle des parties communes.

Un des sept logements est dédié à l'accompagnement des jeunes et l'animation inclusive, avec un poste d'animateur financé par le conseil départemental. Cet espace va permettre de créer des temps de convivialité, d'accueillir des aidants ou soignants sur des temps dédiés, ou les familles.

Le partenariat répond à un vrai besoin et pouvoir proposer des logements de qualité, accessibles, dans un environnement adapté tout en restant mixte, avec des familles locataires mais aussi des propriétaires, est une vraie satisfaction.

D'autres projets sont en cours sur d'autres communes avec Envol Isère Autisme et devraient voir le jour prochainement.

Pour en savoir plus :

Sylvain Perdrix, responsable du service peuplement et seniors, SDH
sylvain.perdrix@sdh.fr

Inclusion

Engagement et inclusion : neuf ans de soutien au Football Féminin de Valence Romans Habitat

Depuis maintenant neuf années consécutives, Valence Romans Habitat (VRH) affiche avec fierté son engagement envers la section féminine de l'Olympique de Valence en leur remettant un chèque d'une valeur de 1 500€. Une tradition ancrée dans le paysage local, symbole d'un soutien envers le développement du football féminin dans la région.

Pour VRH, cet événement va bien au-delà d'une simple contribution financière. C'est un moment privilégié, une célébration de valeurs partagées et d'une vision commune. En soutenant le football féminin, VRH s'inscrit pleinement dans une démarche d'inclusion et d'égalité des chances, affirmant avec force que les femmes ont toute leur place sur le terrain et dans les gradins.

©VRH - Remise de chèque à la section féminine de l'Olympique de Valence

Pour en savoir plus :

Marion Clut, Chargée de Communication, Valence Romans Habitat,
m.clut@valenceromanshabitat.fr

Inclusion

Lyon Métropole Habitat lance un fonds de dotation pour l'inclusion

Comment proposer plus de projets au bénéfice des locataires ? L'une des réponses avancée par Lyon Métropole Habitat est la création d'un fonds de dotation alimenté par des entreprises privées dans le cadre de leur politique RSE. L'objectif : promouvoir des réalisations en faveur de la solidarité et de l'intérêt collectif. Lancé par Vincent Cristia, directeur général de LMH, ce fonds permettra de développer des projets en faveur de l'inclusion au sens large, dans les domaines de l'insertion par l'emploi, le sport, la santé, l'alimentation et la transition environnementale.

©DR - CA fonds de dotation

(De gauche à droite, de haut en bas) 12 des 16 membres du Conseil d'administration : Armand Rosenberg, Gildas Folligne, Vincent Cristia, Benedetto Sangrigoli, Maëlle Trarieux, Anthony Stal, Abdel Boulaouinat, Jean-Luc Chautagnat, Barbara Falk, Blandine Collin, Étienne Piquet-Gauthier, Frédéric Hello

Pour en savoir plus :

Abdel Boulaouinat, Directeur de l'innovation sociale et des partenariats, Lyon Métropole Habitat
aboulaouinat@lmhabitat.fr

©Ophis du Puy-de-Dôme

Accès à la culture

Développement social et patrimoine : un pacte gagnant de l'Ophis du Puy-de-Dôme

A Clermont-Ferrand, dans l'écrin de la résidence Le Pont Naturel (137 logements de l'Ophis du Puy-de-Dôme), se cachent des bijoux du passé : la fontaine pétrifiante du quartier Saint-Alyre et un pont naturel forgé par le temps.

Cette fontaine est un bâtiment remarquable du XIXe siècle actuellement occupé par une association. Le site est composé d'un parking avec un peu de verdure, d'une statue de Vercingétorix, d'un pont naturel (patrimoine géologique quasi unique dans le monde), d'un cheminement piéton et d'une petite agora à l'acoustique remarquable. Fermée depuis 2020, la fontaine a attiré pendant au moins trois siècles, des centaines de milliers de curieux pour admirer sa pétrification.

Pour valoriser le site, parfois méconnu des habitants eux-mêmes et créer une dynamique collective, l'Ophis a confié à 5 étudiantes en master 2 « Direction de projets ou établissements culturels » (DPEC), la co-construction d'un projet global, composé de temps et d'actions en lien avec les habitants (parents et enfants), en collaboration avec les acteurs du quartier.

Pendant 6 mois, la présence sur place des étudiantes sur des temps dédiés, a permis d'établir un diagnostic et élaborer un plan d'action en relation avec les habitants, intégrant leurs besoins et envies.

En mars, la résidence a été le théâtre d'une série de temps forts, rassemblant plus de 50 résidents autour d'activités culturelles et artistiques variées :

- Balade contée par l'ancienne propriétaire de la fontaine pétrifiante, pour permettre aux participants de plonger dans l'histoire locale, complétée par un espace lecture et un coin goûter pour les habitants.
- Ateliers de jardinage et de peinture sur bannières, ainsi que création d'un panneau pyrogravé pour «inaugurer» le Pont Naturel, projection de cinéma en plein air sur l'une des façades du bâtiment.
- Déambulation au sein de la résidence et improvisation théâtrale. Le Pont Naturel a été sublimé par une illumination offrant un spectacle aux habitants et le weekend s'est clôturé par un apéritif participatif.

La créativité des étudiantes et des équipes de l'Ophis (le gardien et le chargé de développement social), a servi la programmation de cette série d'événements qui ont réuni les habitants autour de temps artistiques et culturels, permettant une redécouverte enchantée du patrimoine local. L'initiative a été saluée par tous les participants pour son impact positif sur la vie collective de la résidence.

Pour en savoir plus :

Anne-Christine Branche, Responsable Communication, OPHIS, acbranche@ophis.fr

©VRH - Fresques du Polygone

Accès à la culture

Quand l'histoire de l'aviation inspire le street art de Valence Romans Habitat

Depuis l'été 2023, en collaboration avec la Maison Pour Tous (MPT) du Polygone, l'Agence de Valence Centre de Valence Romans Habitat (VRH), et son Responsable, Ivan Duval, ont à coeur de s'engager dans une aventure artistique en embellissant le quartier du Polygone, à Valence. Ce projet permet aux jeunes du quartier, une toile d'expression unique, à travers des fresques murales célébrant l'histoire de l'aviation. Ces rues portent essentiellement des noms d'aviateurs célèbres.

Voici un aperçu des personnalités mises à l'honneur :

- Pierre Loti : écrivain et officier de la marine française, il s'est nourri de ses voyages pour écrire ses romans. Son exploration du monde a contribué à élargir les horizons de la pensée et de l'imaginaire dans le contexte de l'aviation naissante au début du XXe siècle.
- Jean Mermoz : célèbre aviateur français du XXe siècle, il est reconnu comme l'un des pionniers de l'aéropostale. Il est également le premier à avoir réussi la liaison postale aérienne directe entre la France et l'Amérique du Sud.
- Adrienne Bolland : figure incontournable, aviatrice et résistante française. Son audace légendaire l'a propulsée comme la première femme à réaliser la traversée par avion de la cordillère des Andes, laissant derrière elle un héritage de bravoure et d'inspiration.
- Maryse Bastié : première aviatrice française à orner son palmarès de nombreux records féminins. Ses exploits, rapidement médiatisés, ont laissé une empreinte immortalisée puisque de nombreux établissements scolaires, théâtres et rues portent aujourd'hui son nom.

©VRH - Fresques du Polygone

Pour en savoir plus :

Ivan Duval, Responsable Agence Valence Romans Habitat Centre - l.duval@valenceromanshabitat.fr

Marion Clut, Chargée de Communication, Valence Romans Habitat - m.clut@valenceromanshabitat.fr

Digitalisation

SDH et moi, une nouvelle application à destination des locataires

La SDH s'est dotée d'un nouvel outil afin de faciliter les démarches des locataires et le lien avec les équipes. Que ce soit pour consulter le guide du locataire, trouver des contacts utiles, effectuer des démarches telles que le suivi des demandes techniques dans leur logement ou leur résidence, ou encore payer leur loyer, l'application « SDH et moi » est conçue pour simplifier la vie quotidienne des locataires.

Conçue à partir d'une étude approfondie menée auprès des locataires de la SDH, elle s'intègre de façon complémentaire aux outils de communication déjà existant. En travaillant en étroite collaboration avec les différentes équipes métier tout au long de la phase de conception, l'équipe en charge de ce projet s'est également attachée à ce qu'elle réponde à leurs besoins. Enfin, elle prend en compte l'évolution des usages et la montée en puissance de l'utilisation du smartphone dans la vie quotidienne, y compris des tâches administratives.

Lancée en mars 2023, «SDH et moi» a d'abord bénéficié d'une phase de test d'un an auprès d'un échantillon représentatif d'environ 400 locataires, afin de recueillir des retours d'expérience concrets et d'apporter plusieurs améliorations significatives.

Après cette période de développements complémentaires et d'ajustements, l'application est désormais pleinement opérationnelle et accessible à tous les locataires depuis le 1er avril 2024.

Mais la démarche ne s'arrête pas là. La SDH entend continuer à améliorer l'expérience des utilisateurs en intégrant progressivement de nouvelles fonctionnalités et en étoffant les services proposés par l'application afin d'offrir à ses locataires des espaces numériques plus complets et intuitifs.

« Développée sur mesure et sur la base d'une étude menée auprès de nos locataires, l'application vient enrichir notre dispositif de communication omnicanale élaborée en étroite collaboration avec les métiers. A travers cette nouvelle interface digitale, nous améliorons l'expérience utilisateur et anticipons l'avenir en réfléchissant déjà à l'intégration d'autres fonctionnalités », Magali Jannone, cheffe de projets

Pour en savoir plus :

Magali Jannone, Cheffe de projets, SDH - magali.jannone@sdh.fr

TÉLÉCHARGEZ SUR GOOGLE PLAY

TÉLÉCHARGEZ SUR APP STORE

Digitalisation

Cristal Habitat et Proxeva - ensemble pour un environnement impeccable !

Cristal Habitat a contribué à la création d'une application facilitant et améliorant le contrôle de propreté des parties communes.

L'application fonctionne à partir d'un système de QR code intégré aux plannings de nettoyage, permettant ainsi une identification précise des équipements à contrôler, qu'il s'agisse des sols, des tapis, des ascenseurs, des locaux à vélos, des caves, et bien d'autres encore. En cas de non-conformité, les utilisateurs ont la possibilité d'envoyer instantanément une photo accompagnée d'un commentaire par mail à la société de nettoyage, facilitant ainsi la prise en charge des incidents.

Depuis le lancement de l'application Proxeva en 2023, les responsables d'exploitation et les agents de résidence se sont pleinement investis dans leur mission commune : garantir un environnement propre et agréable pour tous. Leur engagement a conduit à la réalisation de plus de 1 350 contrôles de propreté en seulement 6 mois !

Les résultats de ces contrôles sont accessibles via un tableau de bord dédié, offrant ainsi une vision claire et transparente pour le pilotage par fournisseurs et par secteur.

Cette structuration des données issues des contrats se révèle être une véritable source d'amélioration de la qualité de service, permettant une gestion plus proactive et efficiente des prestations de nettoyage. Fort de ce succès, Cristal Habitat envisage désormais de dupliquer cette application pour le contrôle de sécurité des équipements des bâtiments.

Pour en savoir plus :

Beatrice Perret, Chargée de Communication, Cristal Habitat, b.perret@cristal-habitat.fr

Tranquillité rédisentielle

L'assermentation : nouveau cap pour la tranquillité résidentielle des locataires d'Assemblia !

Pour assurer la quiétude de ses résidences et la qualité de vie de ses locataires, 12 collaborateurs volontaires d'Assemblia ont suivi et validé une formation pour devenir « gardes assermentés ». Leur engagement vise à consolider la prévention, améliorer le cadre de vie et exercer une action coercitive, lorsque cela est nécessaire. Grâce à l'échange d'expériences avec d'autres bailleurs sociaux, Assemblia sait qu'une diminution de 70 % des incivilités est généralement constatée. A suivre…

L'organisme remercie par ailleurs Paris Habitat , Vilogia et Terredopale Habitat pour leur partage d'expérience, qui ont été d'une aide précieuse pour le déploiement de ce dispositif chez assemblia.

Pour en savoir plus :

Alice Battut, Directrice communication, Assemblia - alice.battut@assemblia.fr

Traitement des déchets et propreté

CDC Habitat et Sollar engagés dans le Projet 3R : une démarche globale afin d'inciter au tri et au recyclage des déchets

« Chers Voisins » a été développé depuis début 2012 en partenariat par le Groupe 1001 Vies Habitat et sa filiale rhônalpine Sollar en tête de pont, la société d'ingénierie du vivre-ensemble Récipro-Cité et l'Université Lyon 3.

Au niveau local, chaque résidence labellisée « Chers Voisins » est pilotée par un partenariat local affiliée à l'association « Chers Voisins » qui attribue le label. Les partenariats locaux rassemblent autour du projet de résidence : les locataires, le bailleur, la collectivité, les réservataires (préfecture, collectivités et collecteurs du 1 %), Récipro-Cité, et des partenaires issus du milieu économique local. Ces partenariats locaux nouent aussi des partenariats avec la collectivité et ses services sociaux, avec le tissu associatif et avec des acteurs de la sphère économique locale.

CDC Habitat a souhaité adhérer à ce partenariat local créé sur la résidence Terre d'Harmonie, au cœur de la Ville de Gex dans l'Ain. Au sein de cette résidence, Sollar gère 84 logements sociaux, et CDC habitat gère 301 logements intermédiaires et libres.

En 2023, Chers Voisins, Sollar et CDC Habitat Social ont décidé d'axer leurs actions autour de la gestion des déchets et du dispositif 3R : Réduire, Recycler, Réutiliser.

Confrontés comme partout à des dépôts sauvages de déchets sur la résidence Terre d'Harmonie à Gex, CDC Habitat et Sollar ont missionné l'association Chers Voisins pour mener des actions de sensibilisation.

©CDC Habitat Social

[CDC Habitat et Sollar engagés dans le Projet 3R] Suite

Comment encourager et accompagner les changements de comportements dans la vie quotidienne, notamment en matière de tri et de jets des déchets ?

Alors que tous les bailleurs sont confrontés à divers degrés à ces incivilités quotidiennes, le dispositif 3R, initiative déployée à l'échelle nationale, vise en effet à aider les habitants à repenser leurs habitudes de consommation, à adopter de bons réflexes ou à redonner de l'utilité à certains objets du quotidien.

Comme le rappelle Laurent Trichies, Directeur de l'agence d'Annecy-Léman, ***« nous avons choisi avec la ville et Sollar de confier une mission d'assistance à maîtrise d'usage (AMU) à Chers Voisins afin de faciliter l'arrivée et l'intégration des habitants de Terre d'Harmonie, un projet qui comptera à terme 416 logements familiaux, dont 301 seront gérés par CDC Habitat. L'idée est de permettre aux nouveaux arrivants, souvent des travailleurs transfrontaliers qui font l'aller-retour avec la Suisse quotidiennement, de trouver leurs marques et de créer du lien avec les habitants historiques de cette commune de 14 000 habitants ».***

Une approche collaborative du sujet

Si plusieurs axes de travail ont été définis entre Chers Voisins, CDC Habitat et Sollar, la question du tri, du réemploi et du recyclage font l'objet d'une attention toute particulière. Il faut dire que le Pays de Gex a mis en place une politique spécifique de tri et de jets des déchets, avec des bacs en apport volontaire utilisables uniquement avec des badges. Ce qui entraine de nombreux mésusages, notamment de la part de personnes venant de l'extérieur et ayant du mal à s'approprier la démarche.

« Nous avons choisi d'aborder la question des déchets de manière très large et de nous appuyer sur plusieurs partenaires locaux pour organiser différents événements autour de cette question », explique Chloé Viallefond, Coordinatrice du Bureau d'Études chez Récipro-Cité qui gère le dispositif partenarial Chers Voisins. ***« Le meilleur déchet étant celui qu'on ne produit pas, nous avons voulu parler de tri et de jet des déchets évidemment, mais aussi de réemploi, de troc ou de réparation – autant de thématiques qui sont déjà au cœur de l'action de notre structure ».***

Des animations pour tous les âges

Parmi les nombreuses animations organisées, les ateliers de réparation de vélos menés avec l'association Vélorution en avril et en septembre 2023 ont rencontré un franc succès, attirant même de nombreux habitants externes au quartier. Une troisième édition est prévue au printemps 2024. Chers Voisins s'est également rapproché de la Ressourcerie, la nouvelle déchetterie du Pays de Gex, pour organiser des événements autour du recyclage, comme la création d'une fresque en forme d'arc-en-ciel avec les enfants du quartier à partir de différents déchets colorés.

s'inscrire dans le quotidien des gens, comme une fête d'anniversaire fictive « zéro déchet », un atelier furoshiki pour apprendre à emballer les cadeaux dans des tissus plutôt que du papier jetable, ou encore la création maison de produits ménagers avec l'association Zéro Waste », précise Alexia Jorat, Gestionnaire-Animatrice Chers Voisins Pays de Gex. ***« L'idée est de montrer que l'on peut changer petit à petit ses habitudes, de manière ludique et avec aussi des économies à la clé »***

D'autres initiatives verront le jour d'ici le printemps, comme un concours photos autour de la nature, des ateliers sur la gestion des déchets avec Civalor ou un grand spectacle pour enfants en mai avec la participation d'une compagnie d'Aix-les-Bains. Quant à la friperie solidaire déjà tenue par Chers Voisins sur le Pays de Gex, elle proposera prochainement des animations ponctuelles au sein de la Maison des Projets de Terres d'Harmonie.

« Cela prend du temps de changer ses comportements mais chaque animation est une petite pierre apportée à l'édifice », conclut Alexia Jorat. ***« Évidemment, le fait que le quartier soit encore en chantier n'aide pas. Quand il y a des graviers, de la poussière, des déchets temporaires laissés par les ouvriers, cela n'incite pas à faire un effort. Mais c'est important de sensibiliser les gens, à commencer par les enfants qui peuvent clairement influer sur leurs parents, pour qu'une fois les travaux finis et les logements et jardins livrés, tout le monde puisse avoir les bons réflexes »***.

Pour en savoir plus :

Quentin Imare , Chargé de Communication en alternance, CDC Habitat,
quentin.imare@cdc-habitat.fr

Mutation

Bourse d'échange de logements : les premiers échanges réalisés en avril sur le patrimoine de GrandLyon Habitat

Une charte partenariale garante des bonnes pratiques !

La plateforme Echanger mon logement 69 est née de l'implication collective des bailleurs d'ABC Hlm (Association des bailleurs sociaux du Rhône et de la Métropole de Lyon) inscrits dans cette démarche. Ils ont contribué à l'avancement efficient et de manière concertée du projet. Les groupes de travail inter-bailleurs qui se sont tenus durant l'année 2023 ont permis d'acter les grands principes de fonctionnement et les bonnes pratiques, inscrites dans la charte partenariale.

La campagne de communication à destination des locataires a été construite avec les chargés de communication des organismes et se veut synthétique, ludique et claire.

GrandLyon Habitat fait partie des 16 bailleurs sociaux du Rhône, qui ont développé la bourse d'échange de logements dans le département.

Celle-ci est ouverte depuis janvier 2024 sur www.echangermonlogement69.fr.

Cette initiative a pour but de faciliter les parcours résidentiels, de traiter les situations de sur ou sous-occupation (logements trop grands ou trop petits par rapport aux configurations des ménages) et de rendre les locataires acteurs de leur changement de logement ou « mutation ».

Le principe : deux locataires du parc social des 16 bailleurs engagés dans la démarche, peuvent échanger entre eux leur logement, via la plateforme en ligne. Ils doivent s'inscrire et déposer leur annonce de logement à échanger. Les locataires peuvent ainsi changer de bailleur et même de commune, pour intégrer un logement mieux adapté à leurs besoins.

Deux échanges ont déjà été validés en commission d'attribution par les bailleurs sociaux concernés et les déménagements devraient avoir lieu au mois d'avril :

- Une famille logeant dans un T3 à Vaulx-en-Velin, dans résidence de GrandLyon Habitat, va échanger son logement avec une autre famille logeant dans un T4 d'une résidence 3F à Charbonnière.
- Une famille logeant dans un T4 à Lyon 2e sur le patrimoine de GrandLyon Habitat, va échanger son logement avec une famille habitant actuellement à Vourles, dans un logement T5 de Deux fleuves Rhône Habitat.

Début avril, environ 70 ménages de GrandLyon Habitat étaient inscrits sur la plateforme d'échanges (426 au total au 15 mars, tous bailleurs confondus).

Pour en savoir plus :

Nicolas Efkarpidis – Responsable Attributions et Peuplement, GrandLyon Habitat
n.efkarpidis@grandlyonhabitat.fr

Accession sociale

Lyon Métropole Habitat Une résidence remarquable

Le 11 mars dernier, le cabinet d'architectes Atelier du Pont a reçu le trophée du logement social du Progrès pour la résidence Arboréa, située à la Clairière à Bron. Un prix qui récompense l'aspect remarquable de cette opération immobilière réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par Lyon Métropole Habitat et gérée par le syndic Garance.

Si les locataires intègreront leurs appartements à partir de mi-mai, les propriétaires ont reçu les clés de leur logement fin 2023. À l'image de 6 salariés de l'hôpital Edouard Herriot qui bénéficient d'un appartement dans le cadre d'un partenariat entre LMH et les HCL.

©DR- Arboréa Lyon Métropole Habitat

Composée de 98 logements, dont 33 en accession sociale, Arboréa s'inscrit dans un programme immobilier plus vaste qui comprend la résidence voisine de 65 logements locatifs sociaux.

À terme, ce quartier de 16 hectares, dont LMH est l'aménageur, comptera 1 000 logements sociaux et privés, des services, des commerces, une crèche, des bureaux et locaux d'activité, etc., mais aussi des aires de jeux et d'activité physique, un grand parc et 2 300 arbres. Situé sur le site d'une ancienne caserne de gendarmerie, la Clairière vient ainsi s'intégrer à la ville de Bron. .

Le profil des acquéreurs de la résidence Arboréa

- 55 % des acquéreurs sont des locataires issus du parc social dont 44 % sont des locataires LMH
- 24 % des acquéreurs sont déjà locataires à Bron
- 94 % des acquéreurs ont moins de 40 ans
- 42 % sont des ménages avec enfants

Pour en savoir plus :

Sandrine Nallet, Directrice du marketing et des offres commerciales, Lyon Métropole Habitat, smba-nallet@lmhabitat.fr

Accession sociale

Création de la Marque Erilia Accession

Erilia Accession développe une offre complète de logements neufs durables et de qualité pour permettre aux familles modestes de devenir propriétaires. De la conception des logements à leur construction, en passant par la commercialisation, les équipes œuvrent en concertation avec les collectivités locales. C'est la garantie de proposer des projets immobiliers en phase avec les besoins des territoires. Erilia Accession commercialise des offres abordables pour permettre aux familles de s'installer et d'avoir accès à un parcours résidentiel épanouissant.

Erilia OFS depuis 2021

Erilia agréée Organisme de Foncier Solidaire (OFS) pour développer une nouvelle offre de produits d'accession sociale à la propriété. Devenir propriétaire à coût abordable, c'est ce que propose Erilia aux familles à revenus modestes et moyens, pour acquérir un logement neuf dans des secteurs de marchés tendus qui affichent souvent des prix dissuasifs pour ces ménages. En obtenant fin décembre 2020, les agréments préfectoraux en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire (OFS), Erilia enrichit sa palette de produits destinée à l'accession sociale et apporte dans les régions de Provence-Alpes-Côte d'Azur, Corse, Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle Aquitaine et Occitanie, une réponse nouvelle, particulièrement propice en cette période de crise.

Pour en savoir plus :

Faustine Herreng, Chef de projet communication, Erilia - faustine.herreng@erilia.fr

Bail Réel Solidaire

Jardin des Balmes à Lyon 4e : un succès pour la 1ère vente en Bail Réel Solidaire d'une résidence neuve, par GrandLyon Habitat

Entre le 21 novembre et le 21 décembre 2023, GrandLyon Habitat a commercialisé pour le compte de la Foncière Solidaire du Grand Lyon, sa première opération de construction de logements neufs, via le dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS). En un mois seulement, 80 % des logements ont été commercialisés, soit 54 futurs logements sur les 67 mis en vente sur le plateau de la Croix-Rousse.

Les logements proposés au sein de la future résidence le Jardin des Balmes à Lyon 4e répondent à un réel besoin, comme le confirment les résultats de la commercialisation en BRS : un nombre important de candidatures et des ménages de toute taille, dont des familles, qui ont pu se positionner sur les typologies de logement correspondant à leurs besoins (appartements du T2 au T5, avec une majorité de T3).

Ce succès a été rendu possible grâce à différents facteurs et en premier lieu, des prix de vente 50 % moins chers que dans le parc privé (3 600 €/m²), dans un quartier extrêmement prisé et où le prix de l'immobilier s'est envolé.

Un processus de commercialisation particulier a été mis en place : des candidatures à déposer durant un mois sur une plateforme web, avec une hotline gérée par Soliha, partenaire de GrandLyon Habitat.

Un dispositif de cotations pour le classement des candidatures a également été mis en place, permettant d'atteindre les cibles privilégiées : des ménages aux revenus moyens, une majorité de familles avec enfants, des jeunes ménages vivant déjà dans le quartier en tant que locataires, des ménages habitant le parc social ou étant candidat à un logement social et des personnes travaillant dans un rayon proche de la résidence.

En chiffres :

- 726 ménages ont réalisé une simulation de revenus sur le site de GrandLyon Habitat, au cours du mois de commercialisation, soit une forte marque d'intérêt (602 ménages ont réussi le test d'éligibilité)
- 242 dossiers ont été finalisés et déposés par 135 ménages (candidatures sur plusieurs appartements)
- 57 % des ménages lauréats sont des familles avec enfants, 20 % sont des jeunes ménages, 31 % des personnes seules
- 22 % des lauréats habitent un logement social actuellement (et 25 % des candidats) : un pari réussi pour la mixité sociale. Le challenge de rendre propriétaires les locataires du parc social étant de plus en plus difficile.

Les signatures de contrat (valant compromis de vente) sont réalisées en mars et avril 2024, avec un objectif de démarrage de chantier en mai 2024 et une fin de chantier en 2027.

Le Jardin des Balmes est la plus importante opération commercialisée en BRS sur la Métropole de Lyon à ce jour. Elle contribue à la rotation du parc social dans un arrondissement très demandé. Cet outil, qui dissocie le foncier du bâti pour permettre des prix de vente accessibles, constitue un des leviers pour agir en faveur du logement abordable, dans un contexte de crise du secteur. GrandLyon Habitat va produire 300 logements en BRS dans les 4 ans à venir.

Pour en savoir plus :

Anna Renaud, Responsable d'opérations , GrandLyon Habitat - a.renaud@grandlyonhabitat.fr

AURA Hlm
Auvergne-Rhône-Alpes
Association régionale Hlm

EN DIRECT DES ORGANISMES

Renseignements
Chloé Giraud, Chargée de projets Communication & Qualité de service,
Tél. 04 78 77 01 13 - c.giraud@aura-hlm.org