

# EN DIRECT DES ORGANISMES

## TERRITOIRES EN MUTATION

**P3.** Dossier Opac38  
Territoires en mutation :  
Renforcer l'attractivité

**P.8** L'Autre Soie, un  
projet innovant de ville  
inclusive



**AURA  
HLM**

# TERRITOIRES en MUTATION : RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ

L'Opac38 a mis en place une stratégie visant à étendre son offre de services en proposant des projets en adéquation avec les besoins du public et des territoires. Chaque réalisation est pensée et destinée à apporter une solution.

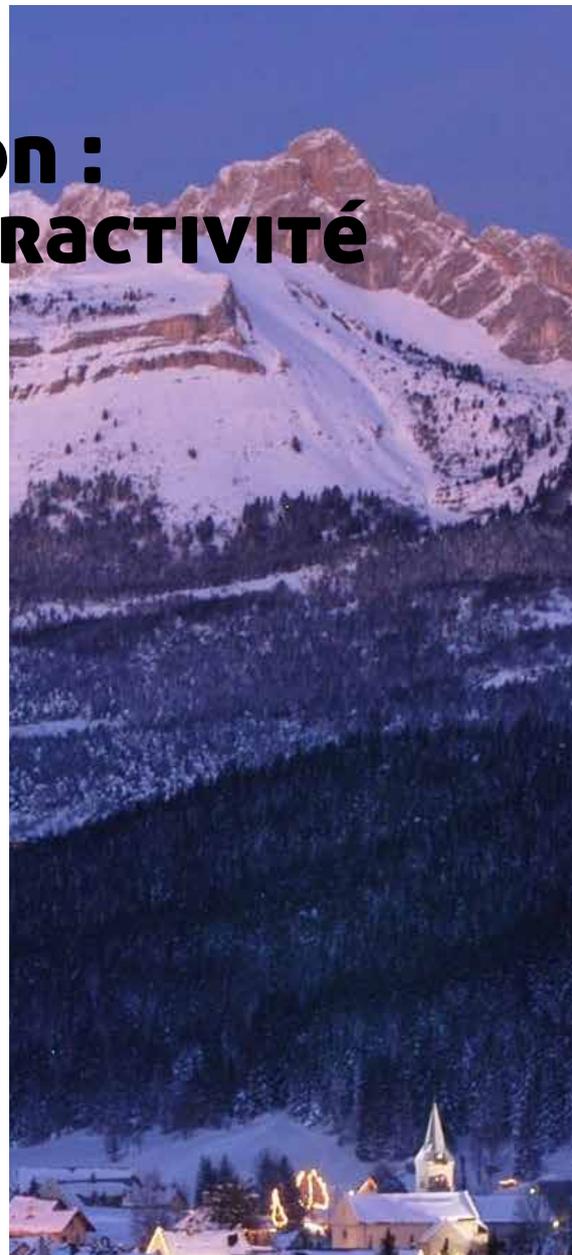
Voici quelques exemples où l'Opac38 a œuvré sur des territoires en mutation avec des attentes différentes mais une même intention commune : apporter la meilleure réponse à un besoin d'accroissement de l'attractivité du patrimoine ou de la commune.

## ATTRACTIVITÉ en matière de santé

### VILLARD-DE-LANS, PÔLE MÉDICAL LE GERBIER

Depuis 2016, un pôle médical a ouvert au cœur de Villard-de-Lans dans l'ancien hôtel des administrations. Les locaux étaient restés inoccupés deux années durant après avoir été restitués à la Mairie, par la Poste.

Issu d'un partenariat entre l'Opac38 et la commune de Villard-de-Lans, ce projet a permis l'accueil de professionnels de santé (médecins généralistes, infirmières, kiné et orthophoniste) sur une surface de 155m<sup>2</sup>, idéalement placée au cœur de la commune. Un atout pour les habitants de la commune qui disposent de services médicaux à proximité sur le plateau du Vercors.



**Le montant des travaux s'élève à 269K€ TTC entièrement financés par l'Opac38.**

### **Monestier-de-Clermont Foyer La Source**

**En 2018, un foyer d'hébergement et de réadaptation sociale et professionnelle pour adultes cérébrésés a été inauguré sur la commune de Monestier-de-Clermont. Ce projet a été mené en étroite collaboration avec l'association ALPHI (Accompagner le handicap physique en Isère).**

Ce foyer est destiné à héberger des personnes en situation de handicap dans des chambres

individuelles ainsi que des espaces semi-collectifs fin de les mener vers une plus grande autonomie. La localisation de l'établissement permet aux résidents d'être à proximité d'un centre de vie, et à leurs familles de leur rendre visite facilement.

L'Opac38 se présente non seulement comme un bâtisseur mais aussi comme un acteur urbain et un gestionnaire engagé aux côtés des collectivités et des habitants.

### **La Buisse, Chemin de la Plaine**

**Sur le site du Chemin de la Plaine, l'Opac38 est maître d'ouvrage d'une opération de construction d'un foyer qui sera géré par l'AFIPH, d'une pharmacie, d'une maison**



©Opac 38

médicale et de 18 logements sociaux dont 7 réservés Action Logement. La livraison de ces différents équipements devrait se terminer en février 2020.

Très vite, la commune de La Buisse, l'AFIPH et l'Opac38 ont souhaité porter, au-delà du projet de construction, un projet social innovant qui s'articule autour du foyer AFIPH, de la maison médicale, des logements sociaux tout en rayonnant également sur la commune et qui répondent aux attentes des partenaires.

### **La Verpillière, 111 Avenue Lesdiguières, programme de Maison Médicale et de logement sociaux**

En août 2019, la mairie a organisé une mise en concurrence restreinte, pour la « réalisation d'un programme de Maison Médicale et de logement sociaux », avec la possibilité de

**réaliser des commerces en rez-de-chaussée, tel que cela figurait dans le projet initial.** Le cahier des charges précisait : « Cette consultation doit permettre à la commune de réaliser sur son territoire un programme le plus proche possible de celui validé par le permis de construire du 22 juin 2017 (hors partie bureaux). Des adaptations pourront être proposées avec des variantes permettant d'assurer la faisabilité du programme proposé dans l'offre. »

L'Opac38 a été lauréat pour la construction de ce programme mixte qui regroupe dans sa capacité au maximum 19 logements dans un bâtiment en R+3 et une maison médicale pouvant accueillir jusqu'à 18 professionnels de santé dans un bâtiment R+2 sur l'avenue Lesdiguières.

L'emplacement au centre de la commune, une proximité évidente des commerces et services, un réseau de transport largement présent.



©Opac 38

## ATTRACTIVITÉ POUR LES PROFESSIONNELS L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

L'Opac38 se diversifie et propose une gamme de biens qui répond aux besoins variés de tous les territoires. Une offre spécialement dédiée aux professionnels a été développée afin de proposer des surfaces commerciales ou d'activité aux commerçants, professionnels de santé, artisans... désireux de s'installer en pied d'immeuble.

L'Opac38 compte ainsi 106 locaux d'activité répartis en Isère et qui participent à la dynamique économique des territoires.

## ATTRACTIVITÉ POUR LES HABITANTS MOIRANS - PROJET RUE DU CANAL – INAUGURATION LE 17 DÉCEMBRE 2019

Ce projet coopératif a pour objet la sédentarisation de familles issues de la communauté des gens du voyage et désireuses de s'établir sur la commune de Moirans.

Plusieurs réunions et rencontres ont eu lieu afin de permettre aux habitants de collaborer à la construction de 28 logements locatifs et 7 logements à destination des gens du voyage et offrir ainsi un logement durable avec accès indépendant et espaces extérieurs.

### CONTACT :

Anne-Christine Rebelle, Responsable du service communication

Tél. 04 76 20 50 71



# L'Opac du Rhône et 3F Immobilière Rhône-Alpes s'engagent pour renforcer l'attractivité de l'Ouest Rhodanien

Principaux bailleurs sociaux de l'Ouest Rhodanien, l'Opac du Rhône et 3 F Immobilière Rhône-Alpes viennent de s'engager dans un nouveau Protocole habitat sur la COR (Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien) aux côtés de celle-ci, des maires des communes concernées et de l'Etat.

Un projet de renouvellement patrimonial qui vise à développer l'attractivité de ce

territoire et à recomposer le parc social.

Depuis 2005, l'Opac du Rhône et 3F Immobilière Rhône-Alpes ont mené un vaste programme d'intervention sur leur patrimoine afin de proposer des logements confortables, accessibles, économes en énergie et qui répondent à la demande locative. C'est ainsi que 400 logements ont été démolis, 200 logements neufs ont été construits et 150 logements ont été réhabilités à Thizy-les-Bourgs, Amplepuis,



©Noé Bravoux

**résidence Terre des Hommes à AMPLEPUIS - 25 LOGEMENTS LIVRÉS en 2013 DANS LE CADRE DE LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE**

Saint-Jean-la-Bussière... par l'Opac du Rhône. 3F Immobilière Rhône-Alpes en plus de la réhabilitation de plusieurs de ses résidences dans le territoire de la COR, vient d'achever l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Plata à Tarare avec la démolition de 285 logements et la reconstruction de 167 logements.

Il était important de poursuivre la restructuration et la recomposition de l'offre locative sociale sur le territoire de la COR en raison d'une demande locative faible et d'un taux de vacance élevé, par rapport au reste du département.

### **16% de logements sociaux sur la COR dont 94% appartenant à l'Opac du Rhône et à 3F Immobilière Rhône-Alpes**

#### **Un programme d'intervention ambitieux sur le patrimoine**

Ainsi, à la suite d'une étude, de 347 à 440 logements de l'Opac du Rhône et de 3F Immobilière Rhône-Alpes ont été identifiés comme devant faire l'objet d'une démolition. 598 logements seront réhabilités, 184 seront mis en vente aux locataires et 140 à 190 nouveaux logements

sociaux seront produits. Ces interventions auront lieu d'ici 2025, en lien avec les différentes démarches de revitalisation du territoire de la COR (Action cœur de ville à Tarare, revitalisation des centre-bourgs à Amplepuis et Thizy-les-Bourgs).

En réponse aux démolitions, une partie de l'offre de logements de l'Opac du Rhône et 3 F Immobilière Rhône-Alpes sera reconstituée. Cette nouvelle offre locative répondra aux attentes actuelles : localisation en centre-bourgs, performances énergétiques et accessibilité des bâtiments ...

Des réunions seront prochainement organisées avec les locataires des résidences qui seront démolies ou reconverties pour les en informer.

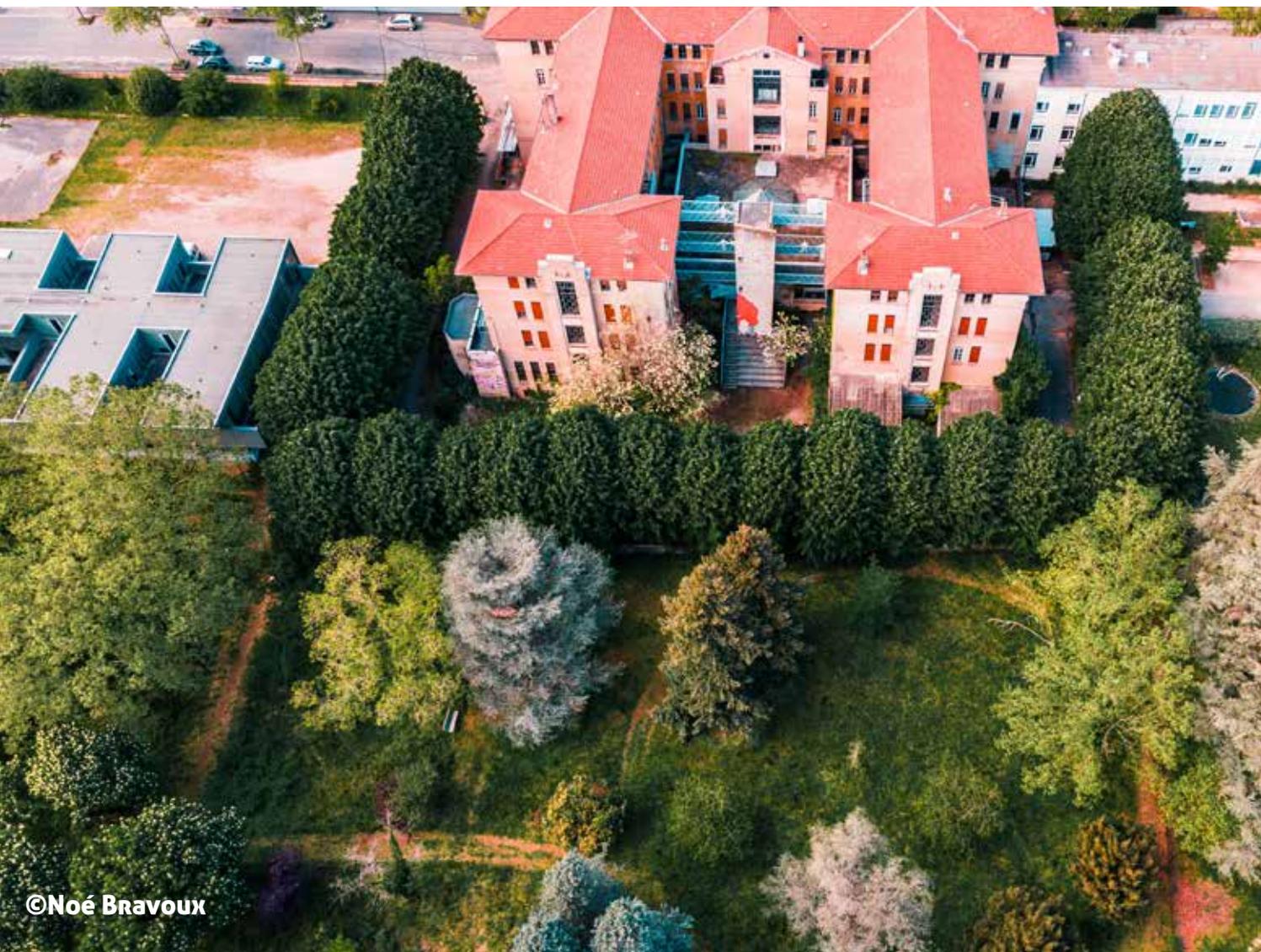
#### **CONTACTS :**

**Alain Pourtier, Directeur du développement et de l'aménagement de l'Opac du Rhône**  
Tél. 04 78 95 51 66  
[apourtier@opacdurhone.fr](mailto:apourtier@opacdurhone.fr)

**Jean-Michel Paris, Directeur du patrimoine et du renouvellement urbain 3 F Immobilière Rhône-Alpes**  
Tél. 04 72 78 22 08  
[jean-michel.paris@groupe3f.fr](mailto:jean-michel.paris@groupe3f.fr)



# L'Autre Soie, un PROJET INNOVANT DE VILLE INCLUSIVE AU CŒUR D'UN TERRITOIRE en MUTATION



©Noé Bravoux

Au sein du Carré de Soie, un quartier situé à l'Est de Lyon en pleine transformation et emblématique de l'industrie de la soie artificielle des années 20, se dessine un projet ambitieux : l'Autre Soie. Projet innovant de ville inclusive, ce terrain de 25 500m<sup>2</sup> accueillera hébergement, habitat, économie sociale et solidaire et un parc arboré de 5000 m<sup>2</sup> où la culture permettra, et permet déjà, de tracer un lien entre tous, un lien entre l'autre et soi. Porté par le GIE La Ville Autrement (composé d'Est Métropole Habitat, d'Alynea, de la Fondation Aralis et de Rhône Saône Habitat) et

**le CCO de Villeurbanne, le site de l'Autre Soie à Villeurbanne a été imaginé comme un lieu créatif et attractif de l'agglomération lyonnaise, dans lequel l'implication citoyenne est au cœur du projet, aussi bien dans sa conception que dans sa mise en œuvre.**

Depuis octobre 2018, le bâtiment principal et patrimonial, ancien IUFM construit en 1926, ainsi que d'autres locaux sur le terrain, font l'objet d'une occupation temporaire. 22 structures associatives et culturelles occupent actuellement le site. Elles sont réparties en 4 pôles : inclusion, arts et culture, ateliers et laboratoires de la ville. Cette occupation temporaire durera 2 ans et associe hébergement d'urgence (géré par Alynéa), événements culturels et structures de l'économie sociale et solidaire (gérés par

le CCO de Villeurbanne). Une opportunité d'expérimenter les usages futurs de l'Autre Soie, en attendant les travaux d'aménagement du site et de réhabilitation définitive de l'ancien bâtiment de l'IUFM, construit en 1926.

En 2018, l'Autre Soie a été désigné lauréat de l'appel à projet européen Urban Innovative Action (UIA), le présentant ainsi comme « l'un des 20 projets de développement urbain les plus innovants pour l'Europe ». A ce titre, la commission européenne soutiendra une partie de l'Autre Soie sur une durée de 3 ans, de 2019 à 2021, à hauteur de 5 millions d'euros. Une subvention qui représente un véritable levier, permettant de répondre à plusieurs défis : la création d'un centre d'hébergement et de réinsertion sociale mobile, la transformation



du bâtiment patrimonial en logements sociaux et l'organisation d'une dynamique positive pour le territoire tout au long du projet.

D'ici à 2023, l'ensemble des bâtiments de l'Autre Soie accueillera des logements sociaux, des logements étudiants (Est Métropole Habitat), de l'accession sociale à la propriété, de l'habitat participatif (Rhône Saône Habitat), des logements sociaux accompagnés (fondation Aralis), du logement d'abord (Alynea), un foyer de vie solidaire et une pension de familles monoparentales (Est Métropole Habitat). Pas moins de 5 550 m<sup>2</sup> seront dédiés aux structures de l'économie sociale et solidaire, comprenant notamment un restaurant solidaire. La culture sera le ciment de l'Autre Soie : une salle de concert se nichera au cœur de ce futur lieu de vie, ainsi qu'une pépinière associative et culturelle et un amphithéâtre. Enfin, 700 m<sup>2</sup> seront dédiés aux tiers-lieux, des espaces permettant de développer les usages partagés et tisser des liens entre les différents usagers, et de développer l'émergence de nouveaux modèles sociaux et économiques qui favorisent l'insertion.

**Pour en savoir plus sur le projet innovant de ville inclusive de l'Autre Soie, rendez-vous sur [autresoisie.com](http://autresoisie.com) et sur twitter @AutreSoie.**

**CONTACT :**

**Françoise Lagarde**  
Responsable communication Est  
Métropole Habitat  
Tél. 06 74 83 23 45  
[f.lagarde@est-metropole-habitat.fr](mailto:f.lagarde@est-metropole-habitat.fr)







**AURA  
HLM**

**Service Communication AURA-HLM**  
Chloé Giraud - Chargée de mission communication  
Tél. 04 78 77 01 13  
[c.giraud@aura-hlm.org](mailto:c.giraud@aura-hlm.org)