



grandlyonhabitat.fr

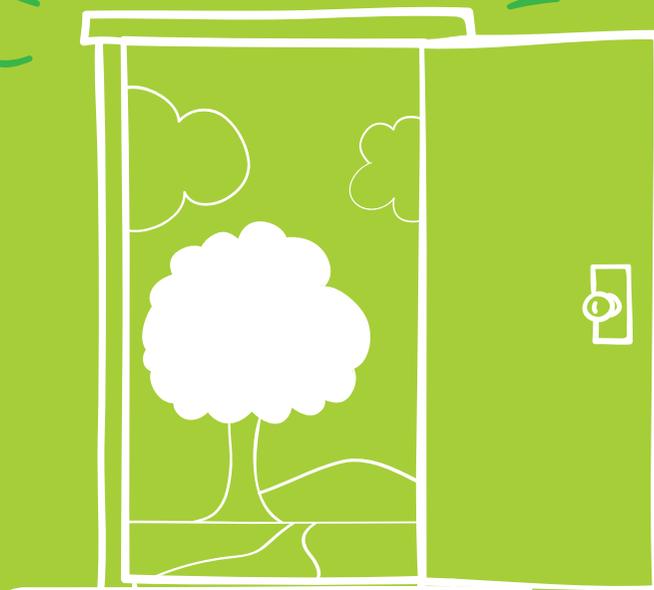


Bien vivre sa ville durablement



Bien vivre sa ville durablement

c'est une fenêtre  
sur l'avenir



GRANDLYON HABITAT s'affirme comme le premier bailleur social sur l'agglomération lyonnaise.

Gérer, construire, entretenir et réhabiliter sont ses missions premières, à quoi s'ajoutent aujourd'hui de plus en plus de services, tant le lien social est nécessaire dans une société de plus en plus individualiste.

Si la cadence de construction est toujours stable (environ 500 logements par an), GRANDLYON HABITAT lancera près de 1 500 mises en chantier en 2014, un vrai fourmillement pour développer l'offre de logements sur l'agglomération lyonnaise.

De même, ayant un patrimoine ancien, l'organisme s'est lancé dans un très ambitieux renouvellement de ses bâtiments, en dotant ses résidences d'importantes rénovations énergétiques. Plus de 4 000 logements ont ainsi été rénovés en 2013.

Enfin, de réelles passerelles entre l'organisme et ses locataires sont sans cesse développées pour permettre une meilleure information, une totale transparence, des liens de concertation renforcés, une sensibilisation pédagogique aux énergies et la valorisation des initiatives contributives au « mieux vivre ensemble », un pilier de notre engagement social.

Je vous laisse découvrir toutes ces actions réalisées en 2013 et ne referme pas la porte... Puisque « Ce n'est pas une porte, mais une fenêtre sur l'avenir » ...

Yvon DESCHAMPS, Président

En 2013

## UNE PROGRAMMATION DE DÉVELOPPEMENT TRÈS BIEN ÉQUILIBRÉE

GRANDLYON HABITAT garantit un équilibre dans la production de logements afin de répondre au mieux aux besoins en logements estimés pour les populations résidentes et futures.

37%  
de VEFA  
(151 logements)

33%  
d'acquisition-  
amélioration  
avec 137  
logements

30%  
en neuf avec  
124 logements

Une programmation de 412 logements dont 12 opérations (257 logements) développant des objectifs QEB supérieurs ou équivalents au référentiel du Grand Lyon, soit la totalité des opérations neuves.

Parmi ces logements, on trouve :

- 243 PLUS,
- 144 PLAI,
- 25 PLS.

Géographiquement, ils se situent :

- 303 logements à Lyon (74 %),
- 109 logements hors Lyon (26 %).

À noter

Une surélévation de deux étages de la résidence sociale 2, rue de la Ruche à Lyon 3<sup>e</sup> pour 18 logements, trois nouvelles interventions à Mermoz (bâtiments 3, 21 et 26 pour un total de 92 logements), une opération destinée aux gens du voyage sédentarisés (rue Surville à Lyon 8<sup>e</sup>). Cette dernière opération est retenue dans le cadre de l'appel à projets national pour le PLAI adapté (maîtrise des loyers et des charges).

Rue Surville - Lyon 8<sup>e</sup>



## ▶ LE PATRIMOINE : UNE CADENCE DE PRODUCTION MAINTENUE ...

1439  
mises en chantier  
en 2014

### ▶ Lancements de travaux

GRANDLYON HABITAT triplera le nombre de ses mises en chantier pour 2014 avec 1 439 dont :

- 509 logements à Caluire et 100 logements à Lyon 3<sup>e</sup> suite à des rachats de patrimoine,
- de nombreuses opérations neuves sur des secteurs emblématiques de la ville dont « Terre de Bannière » à Lyon 3<sup>e</sup> (49 logements) et le 133 cours Gambetta à Lyon 3<sup>e</sup> (72 logements).

#### Mises en chantier

- 490 logements mis en chantier durant l'année 2013 dont :
- 299 logements à Lyon (59 %) et 191 logements hors Lyon (41 %),
- 283 PLUS, 136 PLAI, 52 PLUS CD, 12 PLS et 7 logements conventionnés.

#### Maîtrise d'ouvrage directe

- 412 logements (84 %) dont 134 AA (27 %) et 278 neuf (57 %).

Le Bravo - Lyon 8<sup>e</sup>



Le Tango - Lyon 8<sup>e</sup>



Le Terre de Bannière - Lyon 3<sup>e</sup>



Le Zéphyr - Lyon 3<sup>e</sup>



### ▶ Livraisons

Pour 2013, 426 logements ont été mis en service :

- 169 PLUS,
- 72 PLAI,
- 118 PLUS CD,
- 67 PLS.

Géographiquement, ils se situent :

#### A Lyon pour 346 logements (81 %) :

- en neuf : 64 à Lyon 8<sup>e</sup> (Bravo et Tango) et 54 à Lyon 9<sup>e</sup> (Bois d'Argent et le Natura),
- en acquisition-amélioration : 11 logements à Lyon 3<sup>e</sup> (Céladon) et 9 logements à Lyon 8<sup>e</sup>, répondant aux objectifs thermiques de l'appel à projets PREBAT (BBC rénovation).

#### Hors Lyon pour 80 logements (19 %).

### ▶ Le patrimoine de GRANDLYON HABITAT au 31 déc. 2013

- 20 % d'augmentation entre 2001 et 2013.
- 25 549 logements (au 31/12/2013) dont :
- 953 équivalents logements en résidences spécialisées,
- 1 027 logements gérés pour le compte de tiers (Ville de Lyon et CCAS).

### ▶ Production locatif social financé

412  
logements

74 %  
sur le territoire lyonnais

Certification

En 2013, le CERQUAL (organisme certificateur) a renouvelé la certification du **Système de Management Environnemental des Opérations (SMEO)** du développement immobilier de GRANDLYON HABITAT. Cette certification a une durée de 3 ans et reconnaît l'intégration des objectifs durables dans ses organisations et processus de maîtrise d'ouvrage.

Le Bois d'Argent - Lyon 8<sup>e</sup>



► ...ET LA RÉNOVATION AU SERVICE DE SA MODERNITÉ

GRANDLYON HABITAT poursuit la rénovation de son patrimoine en respectant son engagement environnemental.

En 2013, 3 549 logements en cours de montage sont concernés par une rénovation énergétique.

GRANDLYON HABITAT inscrit également son action dans la politique menée par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Dans le cadre de 4 conventions territoriales, il a participé à la transformation de quartiers :

- **Mermoz (Lyon 8<sup>e</sup>)** : réhabilitation de Charlie, construction et livraison des résidences Bravo et Tango, démolition des bâtiments E et F,
- **La Darnaise (Vénissieux)** : aménagement des espaces extérieurs et des stationnements, réaménagement du Centre de Quartier Darnaise,
- **La Duchère (Lyon 9<sup>e</sup>)** : livraison des immeubles neufs, Natura et Bois d'Argent, résidentialisation de l'Alizé et démarrage de la première opération d'accession sociale « Les 4 Temps »,
- **La Grappinière (Vaulx-en-Velin)** : aménagement des espaces extérieurs et des stationnements au Mas du Taureau, lancement de la construction de 52 logements (« L'Ora »).

► Rénovation

4 000

logements concernés par la réhabilitation entre 2011 et 2014 dont 50 % sur Lyon

1 509

logements ont fait l'objet en 2013 d'une intervention (principalement sur les espaces extérieurs)



Le Charlie - Lyon 8<sup>e</sup>



► Concertation

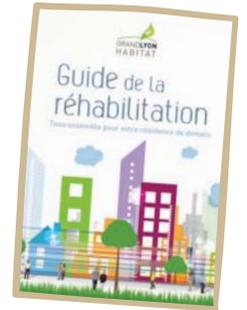
Dans le cadre d'un projet de réhabilitation, GRANDLYON HABITAT a mis en place des temps d'échanges et de dialogues avec ses locataires et leurs représentants pour adapter le programme aux besoins et aux intérêts de chacun et ainsi parvenir à un accord.

Février 2013

Signature de la charte de concertation dans le cadre des opérations de réhabilitation

Septembre 2013

Élaboration d'un guide sur la réhabilitation en collaboration avec 4 associations de locataires



La Darnaise - Vénissieux



► LA PROXIMITÉ :  
UNE PRIORITÉ POUR ÊTRE AU PLUS  
PRÈS DES LOCATAIRES

Proximité

Un réseau composé de 5 agences de proximité, au sein desquelles 50 % des salariés sont à disposition des locataires :

Centre  
(Lyon 3<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>  
et Villeurbanne)

4 061

logements

Grand Ouest  
(Lyon 9<sup>e</sup> et 7 communes  
de l'Ouest Lyonnais)

3 095

logements

Presqu'île  
(Lyon 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup>,  
Caluire et  
Ste Foy-Lès-Lyon)

3 875

logements

Agence 8<sup>e</sup> (Lyon 8<sup>e</sup>)

8 005

logements

Agence Sud-Est  
(11 communes du Sud-Est dont  
Vénissieux et Vaulx-en-Velin)

4 514

logements

Les hommes et les femmes de l'entreprise :

- 606 salariés au 31 déc. 2013 (année de stabilisation des effectifs par rapport à une année exceptionnelle en 2012)
- 18 % transformations de contrats CDD en CDI
- 57 % de femmes
- 4,39 % de turnover



Le Natura - Lyon 9<sup>e</sup>

► L'INFORMATION :  
UN CRITÈRE DE RÉUSSITE DANS  
L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

En 2013, 2 026 logements ont été attribués, dont 22,5 % suite à des demandes de mutations. La part des attributions revenant à GRANDLYON HABITAT a été de 819 logements (soit 40 % des attributions). Le taux de rotation se stabilise depuis 6 ans aux alentours des 7 %.

Partenaire actif du Fichier Commun de la demande du Rhône (51 745 demandes actives sur le territoire du Grand Lyon), GRANDLYON HABITAT a enregistré 6 278 demandes (12 % du fichier commun). Les demandes de mutation (2 770 demandes) ont beaucoup concerné les T3 et les T4 (60 % des demandes).

En 2013, GRANDLYON HABITAT a effectué 98 relogements de famille (objectif réalisé à 96 %), 51 relogements dans le cadre du Droit au Logement Opposable et 108 relogements en flux pour le compte de l'État.

Récompense

En 2013, GRANDLYON HABITAT reçoit le « Coup de cœur du jury » de STRATÉGIES pour son événement « Le Village de la proximité ».

Réalisé le 14 juin 2013, dans le cadre de la semaine nationale du logement social, ce village en plein air proposait de découvrir les services sur-mesure mis en place par GRANDLYON HABITAT via 6 « maisons » atypiques, thématiques et personnalisées (maison des gardiens, des locataires, laboratoire des économies, atelier des équipements,...). 353 visiteurs ont été recensés durant cette journée conviviale.

Récompense

En octobre 2013, GRANDLYON HABITAT reçoit le **trophée d'Or 2013 de Fimbacte** en démarche de communication d'intérêt général pour sa « Collection Noire » une collection de livres d'art qui rend hommage aux hommes et aux femmes qui embellissent la vie collective des résidences de GRANDLYON HABITAT au quotidien (les locataires-artistes, les jardiniers de l'organisme et les gardiens de GRANDLYON HABITAT).

Nos jardiniers ont du talent



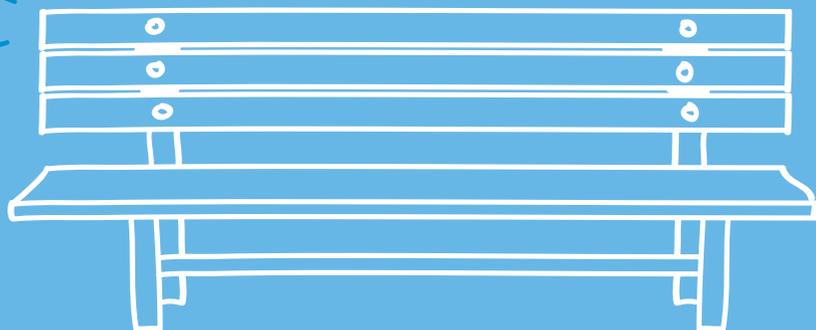
Nos gardiens ont du talent



Nos locataires ont du talent



Ceci n'est pas  
un banc...  
c'est un moment  
convivial entre voisins



Citoyen

## ▶ UN TOIT POUR CHACUN : UN ENGAGEMENT CITOYEN

GRANDLYON HABITAT inscrit sa stratégie dans un acte citoyen pour répondre à la demande de chaque population, en fonction de son parcours de vie, grâce à une offre de logements variés et sur-mesure :

- **des logements anciens aménagés** respectant les normes d'accessibilité pour les personnes âgées ou à mobilité réduite.
- **des nouvelles formes d'habitat associant un panel de services grâce à des partenaires impliqués :**  
**le Victoria**, une résidence intergénérationnelle à Lyon 8<sup>e</sup>, fait cohabiter étudiants, familles et personnes à mobilité réduite. Le GIHP (Le Groupement pour l'Insertion des Personnes Handicapées Physiques) y assure un service permettant des interventions ponctuelles à domicile et facilite les échanges de services entre locataires (repas, gardes d'enfants, travaux de couture...). **Le 3 juin 2013, le GIHP a reçu le Trophée de la Solidarité** lors de la journée de la diversité du Groupe Progrès.
- **des logements créés sur-mesure pour les gens du voyage :** parce que les gens du voyage en voie de sédentarisation ont besoin d'être accompagnés pour s'adapter à leur nouveau mode de vie, GRANDLYON HABITAT associe systématiquement les familles concernées au projet pour favoriser leur appropriation du logement. GRANDLYON HABITAT compte 4 constructions spécifiques : « Le Hameau du Soleil » à Chassieu, « Les Iris » à Pierre Bénite, « Les Platanes » à St-Genis-Laval et 13 nouveaux logements à Saint-Priest prévus en 2014.



Le Victoria - Lyon 8<sup>e</sup>



Propriétaire

## ▶ DEVENIR PROPRIÉTAIRE : UN RÔLE ACCESSIBLE POUR LES LOCATAIRES

Depuis plusieurs années, GRANDLYON HABITAT permet à ses locataires d'acquérir un logement dans 16 de ses résidences mises en copropriétés. Parmi elles, 55 appartements ont ainsi été acquis en 2013 par des locataires.

En 2013, GRANDLYON HABITAT s'est également lancé dans l'accession sociale à la propriété (vente en VEFA) et offre désormais la possibilité de devenir propriétaire d'un logement neuf. La mise en vente de son premier programme « Les 4 Temps » à Lyon 9<sup>e</sup> (40 appartements) est un succès : plus de la moitié est déjà réservée. Les 4 pavillons des « Jardins d'Adèle Pépin » à Chassieu, sa 2<sup>e</sup> opération d'accession, se sont vendus en un jour seulement.

D'autres programmes sont prévus : « L'Albatros » à Mermoz (Lyon 8<sup>e</sup>), « L'Adamantin » à Fontaines-sur-Saône et aussi des constructions à Meyzieu et Bonnefond-Leynaud (Lyon 8<sup>e</sup>).

### ▶ L'accession à la propriété

Dans l'ancien

55

ventes en 2013

Dans le neuf

144

logements à vendre d'ici 2015

À fin 2013, 20 appartements neufs sur 40, ont déjà été vendus.



Les 4 Temps - Lyon 9<sup>e</sup>



Ensemble

## ▶ LE " MIEUX VIVRE ENSEMBLE " : UN PILIER DE NOTRE ACTION SOCIALE

GRANDLYON HABITAT s'est positionné comme une entreprise citoyenne, engagée dans la défense du bien-être et du bien-vivre de ses locataires.

GRANDLYON HABITAT déploie une politique d'action sociale fondée sur 4 piliers :

- **favoriser le lien social et le « mieux-vivre ensemble »** par la mise en place notamment d'activités et de projets artistiques comme :
  - 8<sup>e</sup> Art (livraison de 2 œuvres en 2013) : « 4 vitrines pour un Patio » d'Armando Andrade Tudela et « Kiosk » de Karina Bisch),
  - « Transform'Art » : création d'une fresque sur un transformateur électrique à St Genis-Laval,
  - Des expositions artistiques qui mettent à l'honneur des locataires artistes.
- **accompagner les précarités,**
- **développer l'insertion sociale et économique,**
- **assurer la tranquillité des sites** grâce à un partenariat actif avec les partenaires locaux et la mise en place de moyens financiers, techniques et humains.



«Kiosk» - Karina Bisch



«4 vitrines pour un Patio» - Armando Andrade Tudela

### Les chantiers d'insertion

Depuis 2008

149

chantiers mis en place depuis 2008

120

logements ont été rénovés avant l'emménagement d'un nouveau locataire

Dans le cadre des marchés de travaux : 16 352 heures ont été réalisées par 70 salariés en insertion.

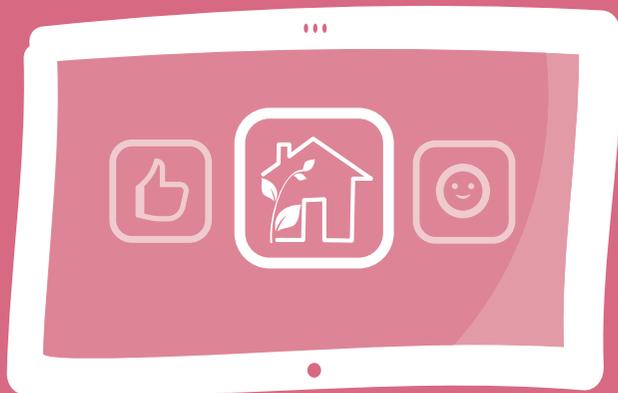
Pour les chantiers d'insertion : 14 500 heures par 82 salariés.

Pour les chantiers jeunes : 5 778 heures par 204 jeunes.

Par ailleurs, GRANDLYON HABITAT applique la clause sociale sur des marchés de propreté et d'hygiène. Ex. : les marchés de l'Agence de Vaulx-en-Velin représentent 17 500 heures d'insertion.

Ceci n'est pas  
une tablette...

c'est une innovation pour  
économiser l'énergie



Environnement

## ► L'EXPÉRIMENTATION ÉNERGÉTIQUE : BONNE POUR L'ENVIRONNEMENT, POUR LES ÉCONOMIES AUSSI !

Une initiative prometteuse, entièrement gratuite pour les locataires volontaires, est menée par GRANDLYON HABITAT et ses partenaires.

### Objectifs :

- sensibiliser les locataires sur la part représentée par l'énergie dans les charges de leurs logements,
- les aider à réduire leurs dépenses en énergie au profit de leurs économies.

### Une démarche mise en place dans le cadre de 6 expérimentations :

- **Familles à énergie positive :**  
défi lancé par l'Agence Locale de l'Énergie (ALE) pour tenter d'atteindre 8 % d'économies d'énergie en hiver. Les locataires de la Darnaise à Vénissieux sont arrivés à la première place sur le Rhône,
- **GOSPELS (Génération d'un Outil de Suivi des Performances Énergétiques en Logement Social) :**  
création d'un prototype de suivi des performances énergétiques du bâtiment BBC du groupe Vignettes-Figuières à Feyzin (79 logements),
- **CONSOTAB avec TOSHIBA-NEDO :**  
suivi des consommations d'énergie sur tablette dans le quartier de la Confluence (275 locataires),
- **WATT & MOI, lancé en partenariat avec ErDF :**  
dispositif pédagogique d'accès aux données de consommation électrique, rendu possible grâce au compteur Linky et testé auprès d'environ 1 000 locataires,
- **OPÉRATION KIT VERT :**  
sensibilisation de 330 familles aux gestes verts et aux économies de charges sur 4 communes,
- **VISUCONSO, en partenariat avec EDF :**  
suivi des consommations d'énergie après la réhabilitation de 27 pavillons à Ecully.



La Darnaise - Vénissieux



Conso Tab.

Watt & moi

VISUCONSO  
SMART ELECTRIC LION