



**BILAN 2016 ET
PERSPECTIVES 2017
DE GRAND LYON HABITAT**

DOSSIER DE PRESSE
JANVIER 2017

CONTACTS PRESSE

Agence **Bonne Réponse**

Isabelle Charconnet | Marie Tissier

04 72 40 54 10 | 06 20 56 65 16

i.charconnet@bonne-reponse.fr | m.tissier@bonne-reponse.fr



**GRANDLYON
HABITAT**



01

2016, UNE **ANNÉE RICHE EN RÉALISATIONS** POUR GRANDLYON HABITAT P. 4

02

S'APPUYER SUR LES SAVOIR-FAIRE D'HIER POUR CONSTRUIRE **LE LOGEMENT SOCIAL DE DEMAIN** P. 6

03

PERSPECTIVES DE GRANDLYON HABITAT POUR **2017** P. 8





INTRODUCTION



GrandLyon Habitat, organisme public à caractère industriel et commercial, a été créé en 1920 par Édouard Herriot alors Maire de Lyon. Aujourd'hui, l'organisme est le **premier bailleur social sur Lyon intra-muros** et gère plus de 26 000 logements. GrandLyon Habitat est un bâtisseur et un gestionnaire responsable, qui fait figure de précurseur en matière de développement durable dans l'habitat. L'organisme offre aux publics aux revenus modestes un logement abordable ainsi qu'un accompagnement de proximité permettant d'offrir des parcours résidentiels adaptés à leurs besoins, tout en veillant à leur bonne intégration sur l'ensemble du territoire de la Métropole.

GrandLyon Habitat inscrit son action dans un **acte citoyen fort** avec le souci permanent de répondre aux demandes des populations de manière adaptée à leur parcours de vie. Attribuer des logements, favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées, proposer un habitat adapté tout au long de la vie du locataire, GrandLyon Habitat s'engage pour proposer un toit à chacun, du logement très social à l'accession à la propriété par le neuf.

GrandLyon Habitat propose une vaste gamme d'habitations attractives et abordables sur l'ensemble du territoire de la Métropole de Lyon. En moyenne, l'organisme public construit 500 nouveaux logements par an, tous dans une démarche 100% environnementale.

Acteur phare en matière de rénovation urbaine, GrandLyon Habitat réalise d'importantes réhabilitations, notamment thermiques sur l'ensemble du territoire lyonnais. Entre 2011 et 2016, 2 145 logements ont ainsi été réhabilités hors résidentialisations et démolitions.

Afin de répondre au mieux aux besoins et attentes des locataires au quotidien, GrandLyon Habitat a mis en place un accompagnement de proximité grâce à :

6 AGENCES DE PROXIMITÉ
pour une présence efficace sur les quartiers

1 service
d'intervention d'urgence
24/24 ET 7 JOURS SUR 7

600 PERSONNES
au service des locataires dont les 2/3 sur le terrain

1 SERVICE DE RELATION clients intégré à
GrandLyon Habitat depuis maintenant 12 ans.



2016, UNE ANNÉE RICHE EN RÉALISATIONS POUR GRANDLYON HABITAT

CONSTRUCTION : une année de consolidation et de construction pour GrandLyon Habitat

Sur l'année 2016, GrandLyon Habitat a livré **204 nouveaux logements neufs sur la Métropole**. Ce chiffre s'inscrit dans une année de forte construction initiée en 2015 et dont les livrables seront disponibles au début de l'année 2017.

Durant cette même année, GrandLyon Habitat a fait la demande de financement de pas moins de 436 logements, ce qui correspond au niveau moyen des demandes des années précédentes.

Parmi les actions phares, la résidence **Le Centenaire**, située à Lyon 3^e, a été mise en chantier début 2016. Cette structure de 208 logements a été imaginée afin d'accueillir plus spécifiquement les jeunes en alternance sur le campus des métiers dans le 3^e arrondissement de Lyon. Ces derniers devraient prendre possession des lieux en septembre 2017.

Le 8^e arrondissement de Lyon a quant à lui réceptionné une résidence destinée à l'accueil des gens du voyage sédentarisés.

Composée de 14 logements, la résidence est l'une des illustrations de la politique soutenue menée par GrandLyon Habitat pour accompagner ces populations. Les familles ont posé leurs valises en décembre dernier. Il s'agit du cinquième site destiné aux gens du voyage sédentarisés au sein de l'agglomération après Saint-Genis-Laval, Chassieu, Pierre-Bénite et Saint-Priest.

Tout au long de l'année 2016, **plus de 1100 logements initiés par GrandLyon Habitat étaient en chantier**, marquant l'activité soutenue de la structure. La part des activités reste aujourd'hui composée de 1/3 d'acquisitions, 1/3 de VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) et 1/3 de constructions neuves.

En 2016 :

390 logements ont été mis en chantier

204 logements ont été livrés

436 logements ont été programmés (projets encore en études (avant-projet / stade dépôt demande de permis de construire) dont le financement a été demandé et réservé sur cet exercice.



RÉHABILITATION, RÉNOVATION : une poursuite des opérations

Les opérations de rénovation et de réhabilitation portent, de manière principale, sur **l'amélioration de la performance énergétique des résidences**. L'adaptation des logements aux besoins des locataires et aux nouveaux modes de vie constitue également un aspect important pour développer l'attractivité du parc locatif.

En matière de réhabilitation, l'année 2016 a connu une réelle continuité dans les projets de **rénovation du parc HBM** de GrandLyon Habitat. Les 9 résidences qui constituent ce dernier représentent, avec 3156 logements, 12% du parc de GrandLyon Habitat. Les travaux de réhabilitation de ces logements des années 30 sont des opérations très impactantes avec un coût proche de **75 000 euros par logement**.

Les travaux lancés en 2014, sur les résidences Perrache (Lyon 2^e) et Montchat (Lyon 3^e) se poursuivent en 2016. Le chantier de la phase principale de la résidence Dauphiné (Lyon 3^e) a également été lancé.

En 2016 :

478 logements ont fait l'objet
d'une amélioration (réception de travaux)

255 logements mis en chantier

1611 logements, au total, étaient en
chantier fin 2016

6760 logements faisaient l'objet d'études
fin 2016 (phase diagnostic à consultation
entreprises)

AUTRES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION

→ 18 RUE DUVIARD

À LYON 4^e

Réhabilitation de 11 logements.

→ RÉSIDENCE L'ALBATROS

LYON 8^e À MERMOZ SUD

(dans le cadre de la convention ANRU 1)
41 logements en locatif social ont été
restructurés pour devenir **34 logements
en accession sociale à la propriété**.

→ RÉSIDENCE LOUIS LOUCHEUR

LYON 9^e

Travaux de rénovation énergétique de
102 logements, avec isolation thermique
des façades. Cette réhabilitation va être
suivie de la vente des logements rénovés
aux locataires.

→ RÉSIDENCE L'ALIZÉ

LYON 9^e À LA DUCHÈRE

(dans le cadre de la convention ANRU 1)
Résidentialisation de **183 logements** et
construction d'un **garage de 60 places**.

→ RÉSIDENCE CHAMPLONG

SAINT-GENIS-LAVAL

128 logements avec mise en accessibilité
de plain-pied des ascenseurs.



RÉNOVATION URBAINE : une année de préfiguration du nouveau programme de renouvellement urbain de l'agglomération lyonnaise

L'année 2016 a principalement été consacrée à la mise au point finale du **protocole de préfiguration du nouveau programme de renouvellement urbain** de l'agglomération lyonnaise. Le travail a également porté sur la mise au point des études préalables aux travaux sur un certain nombre de projets, à sa mise en œuvre (opérations urgentes et études préalables anticipées) et à la mise au point des futurs projets urbains sur un certain nombre de sites.

Après la zone Nord, le quartier Sud de **Mermoz** (Lyon 8^e) va bénéficier d'une opération de renouvellement urbain. La mise au point de la nouvelle convention ANRU s'est accélérée avec une version adressée fin 2016, à la DDT pour 1^{er} avis et un objectif de signature au printemps 2017.

Dans le cadre du protocole, une opération urgente a été lancée sur le bâtiment I en vue de sa démolition après relogement (88 logements) et les études de maîtrise d'œuvre ont également été engagées sur le bâtiment O (32 logements à réhabiliter et 32 à démolir).

Concernant la résidence **Sauvegarde** (Duchère Lyon 9^e) qui compte environ 1000 logements, dont près de 85% en logement social, deux opérations de démolition urgentes ont été lancées sur les barres 520 et 530 (190 logements). Le relogement et les études techniques ont été engagés. Les études relatives à la réhabilitation des barres

440 et 460 (140 logements au total dont 40 démolis sur 440) ont également été lancées.

Tout comme sur Mermoz Sud, GrandLyon Habitat est impliqué dans la mise au point de la future convention ANRU au 1^{er} semestre 2017, pour une signature probable à l'automne.

D'autres opérations de renouvellement urbain, dont les conventions restent à élaborer, concernent également GrandLyon Habitat sur les résidences de :

- **La Darnaise** (Vénissieux), là aussi une opération urgente portant sur le relogement et la démolition de **70 logements** (tour 36) a d'ores et déjà été engagée dans le cadre du protocole de préfiguration.
- **Léo Lagrange** (Vénissieux) sur 415 logements qui seront réhabilités à l'horizon 2020.
- **Maurice Langlet** (Lyon 8^e) avec pour GrandLyon Habitat un travail sur la résidentialisation de ses 5 tours, soit **475 logements**, et en particulier le traitement de la problématique du stationnement et de la desserte des immeubles.
- **La Grappinière** (Vaulx-en-Velin) avec la réhabilitation de **474 logements** sur lesquels GrandLyon Habitat a engagé les études et la concertation locative.



UNE POLITIQUE D'ACTION SOCIALE visant la qualité de vie résidentielle des locataires

Organisme ouvert, ancré sur l'agglomération lyonnaise et résolulement orienté vers l'intérêt général, GrandLyon Habitat prend en compte les situations individuelles et collectives afin de **permettre la qualité de vie collective** au sein de ses résidences.

La politique d'action sociale de Grandlyon Habitat se décline suivant 5 orientations essentielles :

- la qualité des services résidentiels (propreté, gestion des réclamations, espaces extérieurs)
- la tranquillité et la sûreté des sites,
- la prise en compte des fragilités individuelles,
- les dynamiques de vie collective
- l'insertion sociale et économique.

En privilégiant la qualité de vie résidentielle GrandLyon Habitat contribue avec ses partenaires institutionnels et associatifs au développement harmonieux de la ville et de ses quartiers ainsi qu'à la prise en compte des problématiques sociétales.

1 200

ménages accompagnés
dont 25% en situation très complexes

169 000

heures d'insertion pour
579 bénéficiaires concernés¹

Environ 200 jeunes

accueillis en 2016 sur 33 chantiers
loisirs ou éducatifs

600 K€ dédiés à la

surveillance du patrimoine

550

interventions en soirée pour
dissuader les regroupements, et mise
en place de dispositifs de médiation

2,3 M€

engagés en 2016 à l'échelle des
quartiers prioritaires de la ville

¹ Chiffres évalués à fin 2016

GrandLyon Habitat initie les actions nécessaires à l'accueil et au maintien des locataires au sein du logement social. Cette mission passe par un travail de diagnostic et d'accompagnement des ménages en lien partenarial fort avec les structures institutionnelles, sociales et médico-sociales.

Depuis 2016, **GrandLyon Habitat conduit de manière expérimentale le projet PLACE** : Partenariat pour un Logement Accompagné Contre l'Exclusion. L'objectif est de créer un réseau de partenaires² en capacité d'apporter collectivement des réponses aux problématiques des ménages cumulant des fragilités économiques, et médico-sociales telles, qu'elles peuvent compromettre leur maintien au sein du logement.

La prise en charge du vieillissement est également l'un des vecteurs de la politique sociale de GrandLyon Habitat. Le **Victoria** est la première **résidence intergénérationnelle** du Rhône. Les résidences impactées par un fort taux de vieillissement peuvent faire également l'objet de projets sociaux dédiés.

GrandLyon Habitat mobilise des moyens humains et financiers importants pour lutter contre l'incivilité et faire face à l'insécurité. Il contribue aux stratégies déployées à l'échelle des villes et de la Métropole en s'impliquant techniquement et financièrement dans les dispositifs mis en place :

- dispositifs de médiations,
- dispositifs de sécurité privée,
- travail partenarial avec les forces de polices,
- adaptations et aménagement des espaces collectifs des résidences etc...

GrandLyon Habitat développe depuis 2015 un programme ambitieux de réhabilitation et de renouvellement urbain afin de moderniser l'ensemble de son parc immobilier.

47% du parc de GrandLyon Habitat se situe dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV).

² LAHSO, INTERMED, France Horizon, AVDL



Dans ces contextes, GrandLyon Habitat se donne pour objectif de contribuer à la qualité de vie de ses locataires et à l'attractivité de ces quartiers. Il s'agit notamment de **créer des espaces de dialogues avec les locataires** pour résoudre ensemble les difficultés rencontrées, **soutenir les dynamiques collectives** favorisant le lien social et la solidarité, **d'agir pour l'emploi et le développement économique**, et de **lutter contre l'insécurité**.

Ces objectifs s'intègrent pleinement aux enjeux métropolitains : « *renforcer le lien bailleur/locataire, développer des moyens de sensibilisation et de concertation, promouvoir le vivre ensemble* ». Dans une logique d'intervention globale, GrandLyon Habitat est particulièrement attentif à inscrire son action dans ces dynamiques qui, déclinées en animations au sein de l'espace public et des parties communes extérieures, amènent le développement de nouveaux usages et la participation des habitants.

En 2016, les démarches engagées à Lyon à l'échelle des résidences Tony Garnier 8^e et celle de Champvert dans le 5^e arrondissement, illustrent parfaitement cette posture. La rénovation des murs peints du Musée Urbain et la réhabilitation à venir de la résidence Tony Garnier ont permis une **forte mobilisation associant locataires/habitants et partenaires pour aboutir in fine à une création collective**.

La démarche de dialogue engagée avec les habitants de la résidence Champvert permet aujourd'hui de connaître les priorités et les volontés d'actions des habitants au regard de leur usage et vécu quotidien du site.

L'un des piliers de l'intervention de GrandLyon Habitat réside également dans son engagement pour l'emploi et l'éducation.

Il s'agit d'utiliser des leviers diversifiés pour permettre à travers une politique d'achat engagée de renforcer l'offre d'insertion et de contribuer au développement économique, notamment au sein des quartiers prioritaires de la ville.

Il s'agit aussi pour le bailleur social de soutenir ses partenaires dans leur mission éducative.

Chaque année, 200 jeunes sont accueillis sur les chantiers loisirs, éducatifs. GrandLyon Habitat a mis en place un partenariat fort avec différentes structures d'éducation spécialisée telles que l'ADSEA (Association pour le Dialogue Social dans l'Assurance), la SLEA (Société Lyonnaise pour l'Enfance et l'Adolescence) et l'association AJD.





02

UNE PRÉOCCUPATION CENTRALE POUR DEMAIN

L'AVENIR :

s'appuyer sur le savoir-faire d'hier pour construire le logement social de demain

La réhabilitation des logements anciens représente un fort enjeu, à la fois en termes de consommation d'énergie, d'entretien du patrimoine et de confort pour les locataires.

Les logements construits dans les années 1920-1930 : les HBM ou Habitations à Bon Marché possèdent des surfaces compactes qui correspondent de plus en plus aux ressources des locataires de GrandLyon Habitat. Il est primordial de rénover ces logements bien insérés dans la ville et bien desservis par les transports en commun. Ce patrimoine ancien est une réponse particulièrement adaptée aux attentes actuelles.

Avec 9 résidences comprenant **3 156 logements de types HBM**, GrandLyon Habitat dispose d'un parc à la **valeur patrimoniale reconnue** (exemple, le quartier Tony Garnier sur le Boulevard des États-Unis, Lyon 8^e), bien localisé dans la ville et présentant des loyers très faibles, particulièrement bien adaptés aux besoins des populations les plus précaires économiquement.

Ce parc de logements nécessite cependant des travaux lourds d'adaptation pour qu'il devienne plus confortable, économe en énergie et attractif compte tenu des exigences actuelles de la population.

Depuis 2014, GrandLyon Habitat conduit en concertation avec les habitants et les services patrimoniaux (ABF) des études de réhabilitation sur ses 9 résidences HBM.

Dans le cadre de cette réflexion sur les HBM, un colloque s'est tenu sur cette thématique en novembre 2016, à l'initiative de GrandLyon Habitat. Il a réuni architectes, entreprises, maîtrise d'œuvre sociale, comités de locataires et personnel de GrandLyon Habitat afin de réfléchir ensemble au devenir des HBM dans la ville de demain. Un second temps de réflexion est également prévu au printemps 2017.



LA RÉHABILITATION DU PARC HBM

→ CLOS JOUVE

(Lyon 1^{er} – Pentes de la Croix Rousse)
297 logements

Projet de rénovation sensible, en raison d'une sensibilité particulière des ABF sur le traitement des façades, compte tenu de l'environnement historique. Ainsi fin 2016, un chantier test a été lancé sur le traitement de celles-ci avec la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur, sur le bâtiment central. Un bilan sera fait au printemps 2017, avant d'envisager le traitement définitif. Une réflexion est également engagée sur l'aménagement de l'intérieur des logements, leur fonctionnement et usages en travaillant sur l'optimisation des espaces.
Lancement prévisionnel des travaux : 2018

→ PERRACHE (Lyon 2^e)

275 logements
4 années de travaux
Lancement en 2014
Livraison prévisionnelle : 2019

→ DAUPHINÉ (Lyon 3^e)

231 logements
4 années de travaux
Lancement de la phase principale
des travaux fin 2016
Livraison prévisionnelle : 2019

→ MONTCHAT (Lyon 3^e)

248 logements
Lancement des travaux en décembre 2014
Livraison prévisionnelle : 2018

→ FEUILLAT (Lyon 3^e)

72 logements
Travail sur les façades lancé dès mi 2017

→ VIEILLE CROIX-ROUSSE (Lyon 4^e)

180 logements
Les études seront engagées fin 2017/
début 2018

→ ROUTE DE VIENNE (Lyon 7^e)

39 logements
Travaux et études non engagés

→ TONY GARNIER (Lyon 8^e)

1540 logements
Une 1^{ère} phase de rénovation (275 logements) va être lancée en 2017. Des étapes importantes ont été franchies en 2016, suite au travail effectué avec les Architectes des Bâtiments de France. Un logement témoin a ainsi été réalisé, ainsi qu'un prototype de fermeture des loggias.
Lancement prévisionnel des travaux : fin 2017

Les études liées à une seconde tranche de rénovation doivent être lancées mi 2017 sur 318 logements.

→ MARIUS DONJON (Lyon 9^e)

285 logements
Le projet est en phase de montage. Les études et le travail avec les ABF ont débuté en 2016.
Lancement prévisionnel des travaux : fin 2017

GrandLyon Habitat gère également pour le compte de la Ville de Lyon 880 logements HBM notamment la Cité Jardin de Gerland.

Au total, GrandLyon Habitat gère 4000 logements de type HBM, pour son compte ou celui de la Ville de Lyon.



03

PERSPECTIVES DE GRANDLYON HABITAT POUR 2017

GRANDES INSTALLATIONS

SOLAIRES : lancement des travaux sur les résidences retenues dans le cadre des appels à projet de l'Ademe

GrandLyon Habitat est le seul bailleur social à avoir été retenu en 2016 par l'ADEME dans le cadre de son appel à projets sur les grandes installations solaires.

Ce projet concerne **968 logements sur 3 groupes** de résidence (Résidences Champlong à Saint-Genis-Laval, Château Roy à Fontaines-sur-Saône et Léo Lagrange à Vénissieux). Les chantiers seront engagés en 2017 et permettront la production d'eau chaude sanitaire solaire pour l'ensemble des logements.

LIVRAISON PRÉVISIONNELLE

de la résidence Maurice Langlet (Lyon 8^e)

2017 verra la livraison de la 2^e phase de l'opération d'amélioration énergétique de la résidence **Maurice Langlet**, située avenue Paul Santy (Lyon 8^e).

Les **475 logements** concernés ont bénéficié d'une **renovation énergétique** : isolation thermique et remplacement des menuiseries extérieures.
Livraison prévisionnelle : juin 2017

De manière plus générale, le quartier Maurice Langlet (ANRU) fait l'objet d'une étude anticipée sur la résidentialisation et l'amélioration des stationnements qui a été engagée fin 2016 et se poursuivra en 2017.



ATTRACTIVITÉ DES RÉSIDENCES du boulevard des États-Unis

Un important travail de montage est engagé afin de définir le **plan d'attractivité et d'amélioration** pour certaines résidences du 8^e arrondissement, notamment sur le boulevard des États-Unis, quartier où GrandLyon Habitat compte **4 500 logements des années 50/60** (hors l'ensemble immobilier Tony Garnier).

Les diagnostics seront lancés en 2017 et les travaux dans les années qui viennent. Ce projet constitue un véritable enjeu en matière d'attractivité et d'amélioration du patrimoine de GrandLyon Habitat.

AUTRES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION lancées en 2017

Actuellement **1677 logements** sont concernés par un **chantier d'amélioration** (dont 754 HBM). **6760 font l'objet de diagnostics préalables** ou d'études à différents stades d'avancement. Parmi les résidences concernées, outre Tony Garnier, il est intéressant de citer les 3 suivantes qui devraient rentrer en phase chantier d'ici fin 2017 :

→ LA GRAPPINIÈRE - Vaulx-en-Velin

Des études sur le volet énergétique et l'amélioration des **474 logements** vont débuter en 2017.

→ AUGUSTE BROTTIER – Lyon 3^e

Réhabilitation de **108 logements** des années 1980. Une première tranche de travaux à venir portant sur le traitement architectural de l'ensemble, avec isolation thermique des façades et remplacement des fenêtres et occultations.

→ SAINT-LAURENT – Lyon 5^e

Lancement en 2017 d'une opération d'amélioration sur **62 logements** avec notamment un volet énergétique.





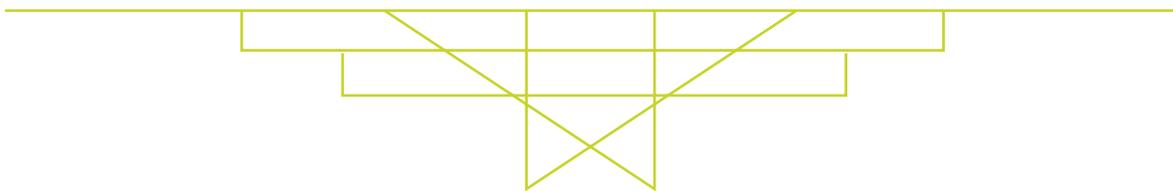
EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS NEUVES

Sur 2017, GrandLyon Habitat prévoit **plus de 500 nouvelles demandes de financement**. L'année sera également riche en livrables puisque **1226 nouveaux logements** accueilleront leurs locataires.

2017 : LA POURSUITE DES INITIATIVES

GrandLyon Habitat souhaite poursuivre ses initiatives afin de favoriser la qualité de vie au sein de ses résidences, Le **dialogue, l'accompagnement et la mise en place d'actions sociales** sont indispensables. Cela est notamment nécessaire pour les opérations de réhabilitation du parc HBM et au sein des quartiers prioritaires de la ville.

Par ailleurs, 2017 verra la poursuite du travail commun entre les différents Offices Publics d'Habitats de la Métropole et les équipes de la Métropole Lyonnaise. Pour GrandLyon Habitat Il s'agit notamment de **piloter une démarche collective qui permette de contribuer à renforcer l'accès à l'emploi et de mieux prévenir, accompagner les situations de difficultés sociales**.





Retrouvez tous les communiqués de presse de
GrandLyon Habitat sur
www.grandlyonhabitat.fr

