GRANDLYON HABITAT

«PROXIMITÉ ET ENGAGEMENT : TOUJOURS INNOVER, TOUJOURS PROGRESSER»

CATHERINE PANASSIER, PRÉSIDENTE,
vous présente les grands axes d'action
de GRANDLYON HABITAT

GRANDLYON HABITAT, ACTEUR MAJEUR DU LOGEMENT SOCIAL

Un toit pour chacun, tel est notre engagement au quotidien.

Fondé par Édouard Herriot, alors Maire de Lyon, en 1920, GRANDLYON HABITAT est un organisme public à caractère industriel et commercial. Premier bailleur social sur Lyon intra-muros, il gère plus de 25 000 logements.

SA VOCATION : offrir au public disposant de revenus modestes un logement abordable ainsi qu'un accompagnement de proximité permettant 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.
Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées, proposer un habitat adapté, tout au long de la vie du locataire ou encore permettre l'accession à la propriété de logements neufs ou existants, tels sont également ses enjeux au quotidien.

GRANDLYON HABITAT développe des actions fortes d'inclusion sociale. Il impose à ses partenaires et sous-traitants, dans le cadre des marchés publics, un volet inclusion sociale.
Il les accompagne, entre autres, dans leurs missions éducatives. Ces dispositifs visent par exemple à lutter contre le décrochage scolaire, la désocialisation, voire la marginalisation des jeunes de 14 à 25 ans.

En 2019

L'actualité du bailleur porte, entre autres, sur :

- **la recomposition du tissu des 3 OPH** de la Métropole de Lyon.
- **l'inclusion au cœur de quartiers lyonnais** (6e, Presqu'île entre autres)
- **la réhabilitation des 275 premiers des 1600 logements de la cité Tony Garnier** et le réenchantement des murs peints du Musée urbain de Tony Garnier.
- **le lancement des opérations de renouvellement urbain** (NPRU) sur plus de 3000 logements dans les quartier **Mermoz Sud** (Lyon 8e), **Sauvegarde** (Lyon 9e) , **La Darnaise** (Vénissieux) et **La Grappinière** (Vaulx-en-Velin).

2018
EN CHIFFRES

LES RESSOURCES HUMAINES

600 salariés

5 agences de proximité

LOGEMENTS ET PEUPLEMENT

25 521 logements propriété de GrandLyon Habitat.

+ 868 logements Ville de Lyon
+ 84 Logements CCAS
= 26 473 logements gérés

Dont **13 cités HBM** soit
4 029 logements gérés par GrandLyon Habitat

1 591 baux signés en 2018 : soit
1 216 nouvelles familles accueillies

DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

664 logements livrés

350 logements en chantier

En 2018, 4 opérations (90 logements) sont inscrites dans la démarche de qualification E+C-, dont le Roncevaux à Lyon 2e.

RÉHABILITATION

3 838 logements (6 secteurs) **impactés par le NPNRU**

4,2 M€ investis pour la maintenance du patrimoine
13,9 M€ pour la réhabilitation
277 logements améliorés en performance énergétique

VIE SOCIALE ET INSERTION

520 personnes concernées par les dispositifs de GrandLyon Habitat

grâce à l'engagement de 62 entreprises.

- **2,8 M€ de commandes passées aux structures d'insertion du territoire.**

1 200 ménages en situation de précarité ont été accompagnés.

+ de 160 ménages de plus de 60 ans ont été accompagnés et ont bénéficié d'une réponse à leur de perte de mobilité

- **672 135€ consacrés à cet accompagnement**, dont **614 576€ pour des travaux d'adaptation**

En 2018, GrandLyon Habitat est devenu une référence dans le monde HLM de la Métropole lyonnaise en matière de prévention pour la tranquilité résidentielle.

FINANCES

110,4 M€ de loyers perçus

Une baisse du coût de gestion constante depuis 3 ans
2016 : 1 232€ / logement
2017 : 1 214€/ logement
2018 : 1 179€/ logement

Capacité d'autofinancement : **17,9 M€**
Résultat net : **15,9 M€**

Volume du chiffre d'affaires : 240 M€

Impact de la Loi de Finances pour GrandLyon Habitat : 9,5 M€

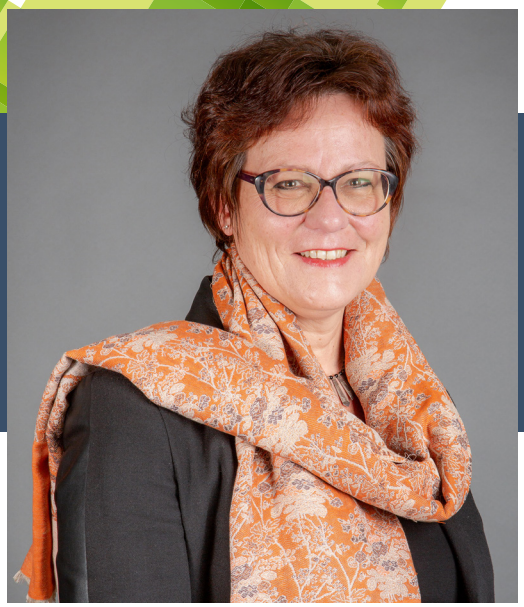
TRANSACTION IMMOBILIÈRE ET SYNDIC

5 298 lots en copropriété

dont 1 659 lots en copropriété, **gérés par le syndic de GrandLyon Habitat**

38 — **foyers** soit **2 574 logements ou chambres**
855 — **locaux professionnels** et **commerces**

107 — **logements commercialisés en VEFA** (neuf)
27 — **logements acquis en VEFA destinés à la location-accession**
659 — **logements proposés à l'achat en vente HLM (ancien) soit 24 résidences en vente**



À GrandLyon Habitat, le président est une présidente !

Depuis mars 2015, date de sa prise de fonction, Catherine Panassier croit en l'innovation, l'expérimentation et au dialogue permettant de progresser dans l'ensemble des champs d'action que couvre aujourd'hui un bailleur social.

« **Le logement n'est pas une marchandise ni même un bien de consommation comme les autres** et la puissance publique a toute sa légitimité pour ne pas laisser seul le marché s'occuper de la gestion du logement. Et, **l'accès au logement des ménages les plus fragiles relève de la solidarité de l'Etat.** Ainsi, le logement social est un service public que nous devons assumer, défendre et faire progresser.

Offices publics de l'habitat, nous devons parvenir à développer notre offre, nous adapter aux différents publics concernés, préserver les cadres de vie de nos locataires, entretenir et construire un parc qui répondent aux défis environnementaux.

Pour GrandLyon Habitat, cela consiste à traduire au quotidien les politiques portées par la Métropole de Lyon en termes de **qualité d'habiter et de mixité sociale**.

La France est un vieux pays, riche de son histoire architecturale, et la réhabilitation du patrimoine ancien, et notamment des cités HBM (Habitat Bon Marché des années 20/30) comme celle du patrimoine de qualité des années 60, sont des enjeux sur lesquels nous nous engageons fortement. **Il est de notre devoir de les valoriser, d'apporter des rénovations innovantes pour le confort de chacun, de les adapter aux normes environnementales actuelles et d'offrir ainsi de la fierté d'habiter aux habitants.** Ces efforts de rénovation dans le cadre de la transition énergétique poursuivent par ailleurs le double objectif de gérer des logements modernisés mais aussi de faire baisser la facture énergétique des locataires.

Mais, au-delà des murs, c'est la vie quotidienne dans les résidences et les quartiers, qui fait la qualité du vivre ensemble. Ces aspects sont abordés dès la conception même des espaces de vie, dans le cadre de réhabilitation ou de constructions neuves.

La concertation et le dialogue sont au cœur des actions de GrandLyon Habitat dont les équipes s'investissent activement sur le terrain. Elles développent des projets avec des associations locales et des habitants, comme l'installation de composteurs, la création de jardins partagés, la mise à disposition de boites à pain, le déploiement de cantines collectives ou encore la réalisation de fresques… Avec les locataires, elles luttent également contre ces incivilités dont le coût se répercute malheureusement sur les loyers. **Sans un engagement des citoyens dans le respect de leur cadre de vie, le meilleur des services publics ne peut rien.**

Ce dialogue, il est également essentiel que nous puissions le poursuivre avec l'Etat et les collectivités. GrandLyon Habitat travaille en étroite collaboration avec la Métropole notamment dans le cadre du **Pôle Public de l'Habitat qui réunit les trois grands bailleurs sociaux de l'agglomération lyonnaise.** C'est dans ce cadre collectif que s'affinent les grandes évolutions du parc social métropolitain et de sa gestion. C'est aussi dans ce cadre et avec notamment l'Etat que se finalisent les projets de renouvellement urbain. Les lois de finances depuis 2018 et la Loi Elan avec la baisse des APL répercutée sur les finances des bailleurs sociaux ont suscité nombre de nouvelles contraintes et d'inquiétudes. GrandLyon Habitat a dû engager un important plan d'économie. Les récentes dispositions du gouvernement ont atténué les exigences avec notamment un retour à un taux de TVA réduit pour les opérations de renouvellement urbain. Cependant, il faudrait aller plus loin encore pour retrouver un équilibre économique positif. Que le taux de TVA s'applique également aux grosses opérations de réhabilitation du patrimoine ancien permettrait à GrandLyon Habitat d'octroyer plus de fonds propres à la **création de nouveaux logements et ainsi de répondre mieux à l'importance de la demande. Souhaitons que notre Ministre nous entende !** »

Après 5 années à la Présidence de GrandLyon Habitat, elle délivre, à l'heure de la loi ELAN, sa vision du logement social de demain.

Un réel attachement

à la notion de service public s'inscrivant durablement

CE SERVICE PUBLIC, ELLE LE REVENDIQUE !

> Le logement social ne doit pas échapper au public, GrandLyon Habitat traduit en mission opérationnelle la politique de la Métropole portant sur la mixité sociale, le logement et la qualité d'habiter.

Le bailleur social ne peut inscrire sa mission que dans le présent. Bien qu'il réponde à des besoins croissants de logements sociaux, qu'il ait à prendre en compte de nouvelles situations liées à l'isolement, à la fragilisation - voire la marginalisation - de certains, à une économie difficile, ou encore à des contraintes environnementales, **GrandLyon Habitat se doit de regarder vers demain.** Il doit analyser et anticiper les questions du développement durable et l'incidence des décisions sur les aspects écologiques mais aussi économiques pour ses locataires.

> Dépenser moins d'énergie pour aussi payer moins de charges.

Ainsi **des expérimentations sont faites, elles ont été nécessaires** et doivent perdurer car – pour demain - vient la question des bilans énergétiques. L'empreinte finale est à prendre tout particulièrement et réellement en compte.

Une volonté d'améliorer

la qualité de vie résidentielle et la vie sociale au cœur des quartiers

Ces aspects sont abordés dès la conception même des espaces de vie, dans le cadre de réhabilitation ou de constructions neuves. Penser le confort quotidien des résidents et la praticité des logements, des parties communes et des espaces extérieurs contribue au mieux-vivre ensemble dans les résidences, dans les quartiers.

> Depuis 5 ans, j'ai souhaité conforter et valoriser ces engagements pris auprès de la Métropole. Les équipes de GrandLyon Habitat s'investissent activement sur le terrain. Ils développent des projets, avec la participation des habitants, comme l'installation de composteurs, la création de jardins partagés, la mise à disposition de boites à pain, le déploiement de cantines collectives ou encore la réalisation de fresques...
> La concertation et le dialogue doivent donc être au cœur des actions de GrandLyon Habitat car c'est au sein des villes que se tissent les solidarités du quotidien et aux quatre coins de nos rues que se construit le si précieux vivre-ensemble.

Une attention particulière

portée sur le renouvellement de la ville et la valorisation du patrimoine ancien

> Nous disposons d'un patrimoine ancien d'exception ; d'une part, des immeubles très anciens, les HBM datant de la première partie du XXe siècle notamment dans les quartiers touristiques du Vieux Lyon mais également, et parfois moins connus, des bâtiments références des années 60-70. Il est de notre devoir de les valoriser, d'apporter des rénovations innovantes pour le confort de chacun et d'offrir de la fierté d'habiter aux habitants.

Une prise de conscience

de contraintes qui perdurent et sont un frein à l'innovation...

La gestion partielle de la politique de peuplement pour le bailleur

Si Catherine PANASSIER ambitionne, avec ses équipes, d'innover toujours plus, pour progresser toujours plus, elle déplore en revanche de ne pouvoir avoir, en qualité de bailleur, les mains libres sur les attributions de l'État en matière de politique de peuplement et d'équilibre. Aujourd'hui, le bailleur en est responsable mais c'est l'État qui prend la décision des personnes à loger.

> Une convention avec l'État sur des engagements à loger les ménages de la Préfecture qui laisserait le soin aux bailleurs de la localisation serait plus pertinente.

La montée des incivilités au détriment de la tranquillité

La tranquillité publique est malheureusement trop souvent malmenée par les incivilités.

> Les agissements nuisibles d'une minorité de personnes peuvent générer d'importantes incivilités qui ont un coût (travaux, réparations, nettoyage...). Celui-ci se répercute malheureusement sur les loyers. Sans un engagement des citoyens dans le respect de leur cadre de vie, le meilleur des services publics ne peut rien.

Catherine PANASSIER prône la **co-responsabilité** car ce n'est qu'**avec la mobilisation de tous – bailleur, partenaires locaux et habitants – que ces comportements pourront être enrayés.**

SOMMAIRE : LES AXES D'ACTION

01 HBM ET PATRIMOINE ANCIEN,
UN AXE PRIORITAIRE P8

02 PRODUIRE UNE GRANDE DIVERSITÉ DE LOGEMENTS :
UNE RÉPONSE AUX ENJEUX D'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES P12

03 MIEUX VIVRE ENSEMBLE DURABLEMENT,
DES INITIATIVES COLLABORATIVES INNOVANTES P13

04 LE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LES RÉSIDENCES ET QUARTIERS,
UN ENGAGEMENT DURABLE P15

05 UNE DIVERSITÉ D'HABITAT
POUR ACCUEILLIR UNE DIVERSITÉ DE PUBLIC P16

06 UNE GESTION FINANCIÈRE PRUDENTE ET RIGOUREUSE
DANS UN CONTEXTE MOUVANT P18

01

HBM et PATRIMOINE ANCIEN UN AXE PRIORITAIRE

Notre motivation majeure, au quotidien, c'est le logement pour tous et partout. Cet engagement impose une grande souplesse d'adaptabilité à chaque type de bâti. Nous respectons le caractère historique et patrimonial, tout en apportant le confort moderne aux locataires, notamment par la maîtrise énergétique et par éthique environnementale.

Le patrimoine « remarquable »

LES OBJECTIFS DE GRANDLYON HABITAT :

- **Conserver une offre de logements en mixité sociale dans tous les secteurs urbains** et, ce, même les plus centraux où les fonciers sont élevés, en ayant une action freinant la gentrification des centres historiques et la spéculation foncière propre aux « secteurs tendus ».
- **Maintenir les patrimoines existants en état en adoptant des politiques de réhabilitation ambitieuse** et pour autant respectueuse des ensembles immobiliers remarquables.
- **Assurer la sécurité des usagers et exploitants** dans leur quotidien.
- **Assurer le confort des locataires** en cohérence avec leurs attentes actuelles.
- **Permettre la maîtrise des charges et des consommations énergétiques.**
- **Conserver la valeur patrimoniale du bâti ancien** en le dotant d'un confort moderne.

Résidence Soufflot - Lyon 5e

LE PATRIMOINE HISTORIQUE

Les caractéristiques patrimoniales rencontrées sur le territoire de Lyon déterminent **trois catégories principales répondant à des typologies d'interventions spécifiques.**

- **Les habitations « secteurs ABF »** : la plupart du temps ces secteurs sont situés en centre-ville ; ils se trouvent au voisinage d'éléments inscrits ou classés au patrimoine historique.
- **Le secteur UNESCO :** à Lyon, il correspond surtout aux quartiers du Vieux Lyon dans le 5e arrondissement, en bord de Saône.
- **Les logements HBM** (Habitations à Bon Marché/ancien nom des HLM à l'époque d'Edouard Herriot) répondent aux attentes d'aujourd'hui. Ces ensembles construits dans la 1ère partie du XXe siècle ont accompagné la création du logement social et la mise en œuvre de théories architecturales.

LE PATRIMOINE DES ANNÉES 60-70

Les années 70 voient se poursuivre la construction de logements en masse : de grands ensembles, des tours, proposant de nombreux logements, dont le confort s'améliore : apparition des premiers locaux «séchoirs», des surfaces intéressantes, une belle cuisine, des logements traversants avec balcon...

Les premières façades « sophistiquées » en préfabriqué font leur apparition, telles que les résidences :

- **Langlet-Santy à Lyon 8e** (livrée en 1974), identifiable par les « nids d'abeilles » qui recouvrent les murs extérieurs des 5 tours de GrandLyon Habitat,
- **Champvert à Lyon 5e** (livrée en 1975), dont les balcons structuraient la façade en une suite verticale de S
- **Jean-Désiré Trait** à Caluire (livrée en 1974), et ses balcons quadrillant les longues façades.

La réhabilitation et la valorisation du patrimoine ancien

> La réhabilitation respectueuse du patrimoine ancien génère des surcoûts incompressibles. L'application d'une TVA réduite pour ces opérations de réhabilitation patrimoniale faciliteraient leur réalisation.

SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES

Ces programmes se développent sur des groupes âgés dont les caractéristiques d'équipements des logements sont devenues hétérogènes et nécessitent d'importantes actions de remise à niveaux (confort et sécurité). À ces points s'ajoutent la nécessité d'apporter une réponse énergétique cohérente avec les enjeux actuels du développement durable et la lutte contre la précarité énergétique.

Résidence Clos Jouve - Lyon 1er

EXIGENCES DES PARTENAIRES

Ces actions, développant une vision globale de l'habitat, cristallisent les différentes exigences et attentes des partenaires de GRANDLYON HABITAT. Les notions d'exemplarité et d'efficacité sont essentielles à la bonne réalisation de ces opérations. Ces expérimentations doivent s'inscrire dans des démarches opérationnelles si elles veulent trouver une viabilité financière.

COÛTS ET SURCOÛTS

Dans ce type de réhabilitation de patrimoine, la notion de surcoût reste difficile à déterminer. Elle est liée à l'âge du patrimoine concerné et aux différentes évolutions structurelles et d'équipement qu'il aura rencontrées tout au long de son existence.
Ce sont des immeubles très hétérogènes sur lesquels les actions de réhabilitation doivent réintroduire une homogénéité en réponse à la valeur patrimoniale partagée.
Le constat d'un surcoût peut s'établir entre 20 et 25% pour des immeubles de taille réduite en secteur ABF ou UNESCO et atteindre plus 50% dans le cas des HBM avec des groupes très importants.
Pour autant, ces interventions sont essentielles et le choix du « patrimoine » ne peut se faire au détriment de l'énergie, des conforts ou de la sécurité au risque de créer des situations d'attentes.

ZOOM SUR 8 RÉALISATIONS

CITÉ TONY GARNIER – LYON 8e

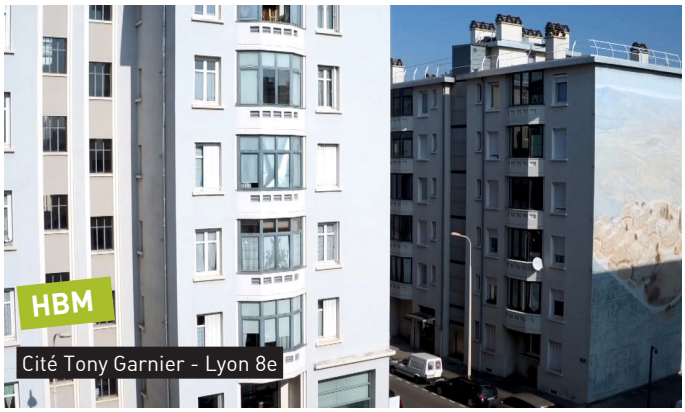
46 bâtiments, 1 540 logements secteur boulevard des États-Unis, construits dans les années 1920-1930.
2 actions différentes sur le bâti mais complémentaires :

- d'un côté, une **réhabilitation** conjuguant les dimensions patrimoniales, sociales et énergétiques. Les habitants sont impliqués sur les opérations de réhabilitation tant sur la définition du programme que sur le suivi. Les locataires de la Cité Tony Garnier peuvent ainsi, depuis 2017, visiter un logement témoin meublé qui prend en compte leurs remarques et leurs besoins formulés en 2016. La présentation de logements témoins permet d'avoir un support de concertation « grandeur nature » où les locataires peuvent facilement se projeter.

- de l'autre côté, **un projet de modernisation et de «réenchantement» du MUTG (Musée Urbain Tony Garnier)** avec des murs peints sur les pignons qui seront soit rénovés, soit modernisés, soit supprimés et recréés. Le premier mur repeint « Les Temps de la Cité » a été inauguré en 2016. Ce mur a été réalisé à partir d'un travail d'animation auprès des habitants et des partenaires, mené par GrandLyon Habitat, et de recherches historiques effectuées par le Musée urbain Tony Garnier.

Coût des travaux réalisés : 20,7 M€ TTC fiscal (75 K€/lgt)

- Surcoût lié à la dimension patrimoniale : 25 % du coût des travaux .



Cité Tony Garnier - Lyon 8e

RÉSIDENCE JEAN GAY - LYON 5e

17 logements, situés à une centaine de mètres de la Cathédrale St Jean, en plein cœur du quartier historique Renaissance de Lyon, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Fragment d'un tissu urbain remarquable, cette résidence de type Renaissance comporte des particularités intéressantes (escaliers en pierre, fenêtres à meneaux...) dont il a fallu tenir compte dans les travaux de réhabilitation énergétique.

Résidence Jean Gay - Lyon 5e

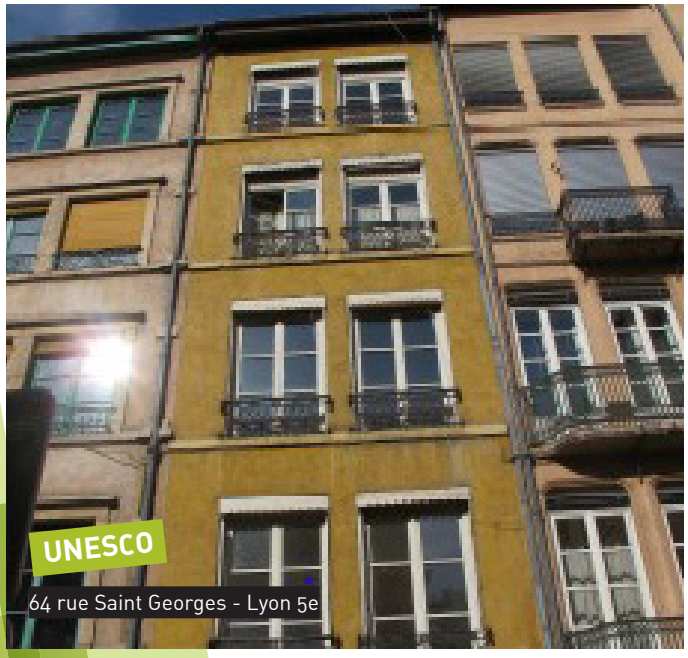
14 COURS LAFAYETTE – LYON 3e

En voisinage des quais de Rhône. **Immeuble bourgeois datant de la fin du 19e siècle** acquis dans le cadre d'une DIA, qui a permis la réalisation de 13 logements conventionnés. Lors des consultations préalables au dépôt des autorisations de construire, les services de l'architecture et du patrimoine ont formulé un certain nombre de préconisations, présentées comme indispensables à l'obtention d'une autorisation de travaux.

14 cours Lafayette - Lyon 3e

64 RUE SAINT GEORGES - LYON 5e

Immeuble acquis dans le cadre d'une DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) menée par la collectivité. **Situé au Sud de la Cathédrale Saint Jean en secteur Unesco,** l'immeuble a fortement évolué au fil du temps mais conserve encore de nombreuses caractéristiques architecturales de type Renaissance, notamment un escalier à vis en pierre de taille. C'est dans ce contexte que **l'amélioration des 10 logements** a été programmée avant conventionnement.
Estimation coût des travaux : 609 325 € TTC fiscal
Surcoûts liés à la dimension patrimoniale : 110 000 € TTC (restauration escalier en pierre de taille).



64 rue Saint Georges - Lyon 5e

LA CITÉ PERRACHE – LYON 2e

La Cité Perrache, construite en 1934, fait partie des Habitations à Bon Marché (HBM). **Elle comprend 7 bâtiments soit 275 logements avant travaux. A la fin des travaux de réhabilitation, ils seront au nombre de 256.** La Cité Perrache bénéficie d'un intérêt patrimonial important au niveau de sa structure urbaine et architecturale. L'ensemble est situé entre le quartier historique de Sainte-Blandine et celui de la Confluence, un territoire en pleine mutation à forts enjeux, notamment environnementaux. Il s'agit là d'une réhabilitation énergétique ambitieuse de longue haleine et complexe. **Les travaux, démarrés en 2015, devraient s'achever après l'été 2020.**
Leur coût prévisionnel s'élève à 21 348 000 € soit 77 600 € / logement (données juin 2017).

Une « Permanence Réhabilitation », point d'accueil spécialement créé en 2015 au cœur de la Cité Perrache, permet aux locataires de venir s'informer et s'exprimer sur l'avancement des travaux, l'organisation de leur relogement...

Cité Perrache - Lyon 2e

LA RÉSIDENCE LANGLET-SANTY – LYON 8e

Construit dans les années 70, l'ensemble immobilier « Langlet – Santy », situé en bordure de l'avenue Paul Santy, est **composé de 5 tours de 15 étages (soit 475 logements),** appartenant à GrandLyon Habitat et 1 bâtiment (soit 131 logements) appartenant à 2 autres bailleurs sociaux (Alliade et l'Immobilière Rhône Alpes 3F). **L'architecture atypique des façades des tours est reconnaissable à partir de l'avenue Paul Santy.**

Le secteur Santy, inscrit parmi les quartiers prioritaires de la politique de la ville (quartiers d'intérêt régional), est en pleine mutation. Un projet ambitieux d'intervention sur les espaces extérieurs de stationnement est mené par GrandLyon Habitat.
Il est d'autre part prévu de démolir les logements appartenant aux 2 autres bailleurs sociaux.

Langlet Santy - Lyon 8e

LA RÉSIDENCE JEAN-DÉSIRÉ TRAIT - CALUIRE

GrandLyon Habitat a acquis cette résidence de 349 logements, en 2010, auprès d'un autre bailleur social. Les **appartements vont du T2 au T5 avec une majorité de T4 (182).**

Cet ensemble immobilier construit en 1970, est composé de 3 bâtiments situés au sommet de la commune de Caluire et Cuire, offrant un panorama exceptionnel sur Lyon. Le diagnostic technique et énergétique réalisé au moment de l'acquisition a mis en évidence la vétusté de l'enveloppe et de certains équipements techniques du groupe. GrandLyon Habitat a terminé la dernière intervention de réhabilitation en 2018 (démarrage en 2015). D**es travaux avaient été préalablement effectués par anticipation sur les logements vacants de 2013 à 2015.**

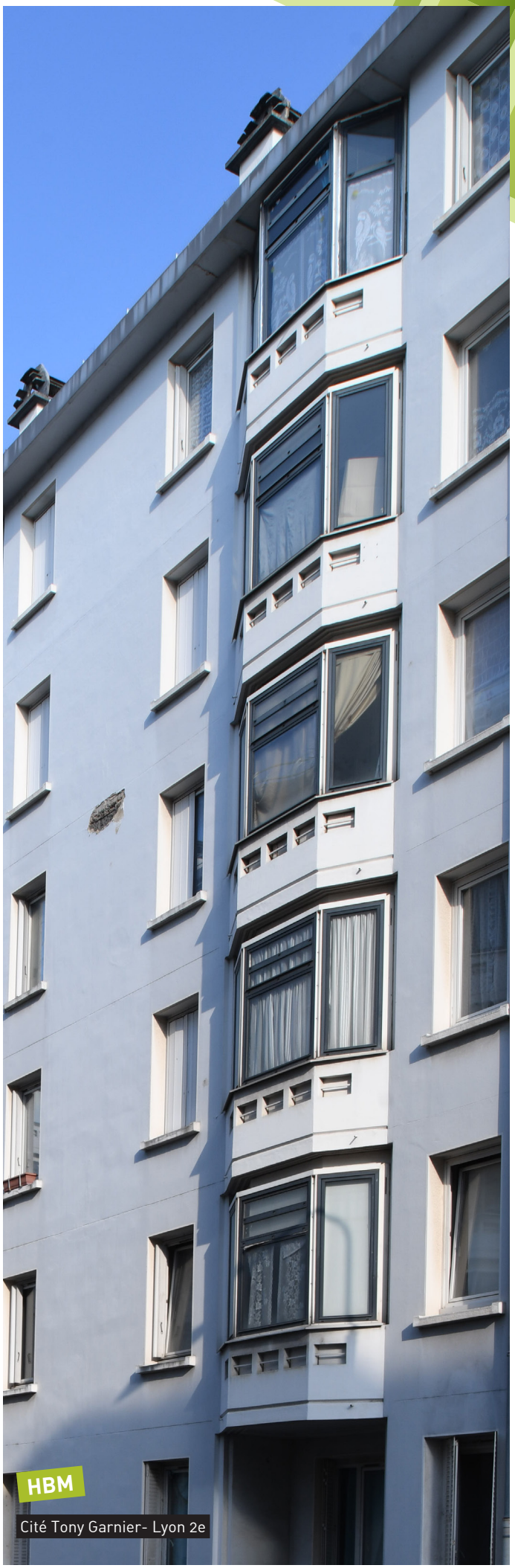
Jean Désiré Trait - Caluire

LA RÉSIDENCE CHAMPVERT - LYON 5e

382 logements construits au début des années 70, bénéficient d'un environnement de qualité (fortement végétalisé) et d'un emplacement privilégié (proximité des quartiers Gorge de Loup, Point du jour). En dépit de ce positionnement, la résidence a souffert d'une mauvaise image, jusqu'à ce que GrandLyon Habitat mette en œuvre des interventions importantes de restructuration du cœur de quartier pour le sécuriser et mieux l'intégrer à l'environnement.

Des travaux ambitieux d'isolation des façades, l'amélioration des équipements de chauffage et de la ventilation ont amélioré nettement la performance énergétique des bâtiments.

Champvert - CLyon 5e



Cité Tony Garnier- Lyon 2e

02 PRODUIRE UNE GRANDE DIVERSITÉ DE LOGEMENTS : UNE RÉPONSE AUX ENJEUX D'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

Construire en étant respectueux des objectifs environnementaux, diversifier les formes d'habitat, favoriser le développement socio-économique… Voilà tout ce que nous entreprenons, avec nos partenaires bien sûr, pour maintenir l'attractivité des territoires de l'agglomération et dans le même temps redistribuer des logements sociaux sur les secteurs qui en manquent.

Anticiper la législation pour préserver l'avenir

DES CONSTRUCTIONS ÉCOLOGIQUES

La totalité des programmes neufs, réalisés en maîtrise d'ouvrage directe, respecte un niveau de performance énergétique de niveau « très performant » ou « basse consommation ». Les acquisitions de GrandLyon Habitat en VEFA (Vente Future en État d'Achèvement) répondent également à cette exigence.
Parmi les constructions neuves, le Delta et le Fox Trot à Lyon 8e ont été livrés en 2016 et 2017.
Ces deux bâtiments de conception filière sèche ont comme spécificité une structure mixte bois-béton.

UN RÉFÉRENTIEL DURABLE E+C- : PLUS D'ÉNERGIE RENOUVELABLE, MOINS DE GAZ CARBONIQUE

En inscrivant ses productions neuves dans le label E+C-, GrandLyon Habitat reste acteur de la future réglementation. Déjà en 2004, deux de ses cahiers des charges ont servi de base à la construction des référentiels environnementaux de la Métropole de Lyon et du Conseil régional. GrandLyon Habitat est fier de servir de moteur à l'innovation dans le logement social.

Depuis 2017, toute la production neuve de GrandLyon Habitat, conduite en maîtrise d'ouvrage directe, fait l'objet d'une démarche de certification E+C-.
En 2018, 4 opérations (90 logements) sont inscrites dans ce processus.
En 2019, 4 nouveaux projets de construction totalisant 120 logements sont pressentis pour cette certification.
Le Roncevaux, à Lyon 2e, actuellement en cours de chantier, va servir de base du futur référentiel durable de GrandLyon Habitat. Il permet de tester l'analyse de cycle de vie d'une opération immobilière de logements locatifs sur 50 ans et d'appréhender les impacts de la construction.

Favoriser le parcours résidentiel

En développant un parcours résidentiel sécurisé et adapté aux situations des familles, GrandLyon Habitat permet à ses locataires les plus aisés de devenir propriétaires et, par conséquent, de libérer des logements sociaux locatifs pour des ménages économiquement plus modestes.

LA VENTE DE LOGEMENTS HLM AUX LOCATAIRES

La vente HLM aux locataires constitue un des volets de la stratégie patrimoniale définie et mise en œuvre par GrandLyon Habitat. Elle contribue au parcours résidentiel, stabilise le peuplement et favorise la mixité sociale.
Les fonds issus des ventes sont réinvestis en réhabilitation, ou dans le financement des constructions neuves et des acquisitions.
En 2018, 51 ventes ont été réalisées et totalisent un chiffre d'affaires de plus de 7 millions d'euros (la marge de GrandLyon Habitat se monte à 6 millions d'euros).

PARMI LES ACQUÉREURS :

34% Locataire GrandLyon Habitat

10% Ont acheté leur propre logement

8% Locataire d'un autre bailleur

L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIETE

L'accession sociale à la propriété permet aux ménages habitant le parc HLM ou privé, répondant à des critères précis, de devenir propriétaires d'un logement neuf.
GrandLyon Habitat contribue ainsi au développement harmonieux des villes et à leur équilibre social.
La commercialisation de la résidence « Le Bois des Roy » à Fontaines-sur-Saône a débuté en 2017. **28 % des acquéreurs sont issus du logement social.**
Pour la résidence « L'Albatros » à Lyon 8e, dont la commercialisation s'est échelonnée de 2016 à 2018, **33 % des acquéreurs habitaient un logement social.**

03 MIEUX VIVRE ENSEMBLE DURABLEMENT, DES INITIATIVES COLLABORATIVES INNOVANTES

La politique sociale de GrandLyon Habitat est concrète, engagée et innovante. Elle mobilise nos équipes et est co-construite avec nos partenaires institutionnels, associatifs et de l'entreprenariat privé. Elle fait désormais partie intégrante des missions du bailleur tant pour répondre à la complexité des situations individuelles que pour agir sur la qualité de vie sociale.

Actions co-responsables

GrandLyon Habitat est engagé depuis plusieurs années dans une démarche visant à améliorer, avec la participation des habitants, leur qualité de vie résidentielle (propreté, tranquillité, création de lien social intergénérationnel).
L'action collective coordonnée par l'organisme favorise la mobilisation des résidents et des partenaires locaux afin d'établir un diagnostic commun et de définir des solutions de manière concertée.

LES JARDINS PARTAGÉS

GrandLyon Habitat est le premier bailleur social de la région Rhône-Alpes, à avoir développé en une vingtaine d'années de nombreux jardins partagés au pied de ses résidences. Des bacs à composts, des ruches, des vergers, des prairies fleuries, sont venus compléter ces jardins. Véritables lieux d'échanges et de liens sociaux, ils perdurent dans le temps, tel celui de Mermoz Sud (Lyon 8e), créé il y a 17 ans qui est toujours animé par l'association CLARTE et les locataires. L'animation de ces structures est l'occasion pour GrandLyon Habitat de collaborer avec différents partenaires locaux. Le jardin partagé de la résidence VALDO à Lyon 5e (parmi les plus anciens) est animé par le Centre social du Point du jour.

PLUS BELLE LA GRAPP' VAULX-EN-VELIN

Une ville pour chacun, tel est l'enjeu de GrandLyon Habitat. Plus belle la Grapp' en est une illustration pour rendre un quartier toujours plus agréable, plus accueillant et plus moderne.

CETTE ACTION A POUR OBJECTIFS :

- **Améliorer la qualité de vie des habitants** du quartier de la Grappinière.
- En faire des **citoyens éco-responsables.**
- Rendre les habitants acteurs à part entière de leur **confort de vie, les sensibiliser à la propreté**.
- **Créer du lien social** « dans la vraie vie » mais aussi via les réseaux sociaux dédiés.
- **Les impliquer et les faire adhérer au projet de réhabilitation du quartier**, en coopération avec les partenaires locaux (centre social, école, association de jeune, comité de locataires...).

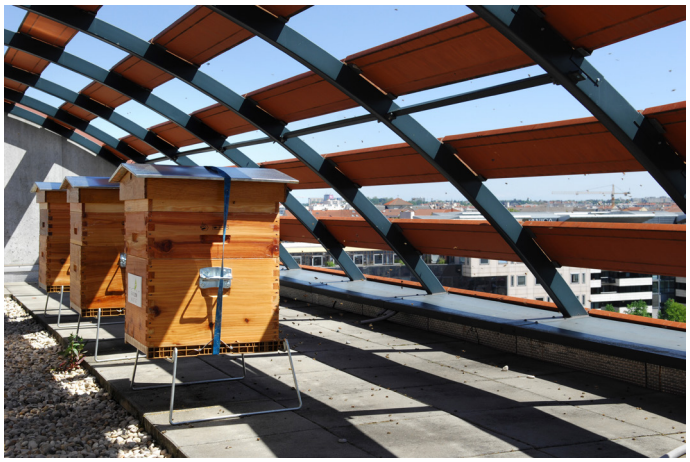
ACTION PRIMÉE DANS LA CATÉGORIE
« Démarche de communication d'intérêt général-RSE »,
par le **« Trophée d'Or du cadre de vie »**, à l'occasion de la 23e édition du festival Fimbacte 2018.

LES BOÎTES À PAIN

GrandLyon Habitat est le premier bailleur social à avoir développé un système de récupération du pain sur le territoire de la métropole de Lyon, en installant des conteneurs spécifiques dans ses résidences. Ce dispositif est très apprécié et utilisé par les locataires. Il permet d'améliorer la propreté des résidences et par conséquent la qualité de vie des résidences. À ce jour, 4 secteurs bénéficient de boites à pain : Mermoz Sud (Lyon 8e), Cité Jardin (Lyon 7e), Vaulx-en-Velin, Vénissieux.

LES RUCHES

Installées sur les toits des résidences et du siège de GrandLyon Habitat, 12 ruches permettent de participer à la sauvegarde des abeilles et de la biodiversité. Une belle occasion également de sensibiliser les locataires et les collaborateurs tout en créant du lien lors d'animations pédagogiques autour des ruches. **180 kg de miel ont été récoltés en 2018.**



Actions pour l'emploi et l'insertion

GrandLyon Habitat, par le biais des chantiers menés, s'engage dans une politique volontariste en faveur de l'éducation, de l'emploi et de l'insertion. Les habitants des quartiers, jeunes et adultes, ont désormais la possibilité d'acquérir un véritable savoir-faire professionnel.

> GrandLyon Habitat est un acteur économique important de l'agglomération lyonnaise. L'insertion professionnelle des personnes en difficulté dans les contrats passés avec l'organisme constitue un levier de progrès social. Il lutte aussi contre la rupture sociale des jeunes en contribuant à des actions sociales et éducatives.

- **Chantiers jeunes :** de nouveaux partenariats sont mis en place à Meyzieu et à la Duchère (Lyon 9e). Cela se traduit par des conventions tri-partites entre GrandLyon Habitat, la Métropole de Lyon ou la ville concernée et le porteur insertion: Aiden Services et MSD. **Cette co-construction fait évoluer la position du bailleur : de donneur d'ordre de travaux, il devient partenaire insertion.**

- **Chantiers culturels et participatifs** sont développés avec des acteurs encadrants et spécialisés par domaine (film, peinture murale, web radio...). Ces projets permettent aux jeunes de rencontrer les acteurs du territoire et de contribuer à tisser des liens intergénérationnels. Ce sont des moyens d'expression, de valorisation de la population jeune de ces territoires.

- **Clauses d'insertion dans les marchés.** GrandLyon Habitat est employeur et maître d'ouvrage. Ceci génère une capacité d'emploi grâce aux commandes passées.

- **En 2019 intégration de l'organisme au sein du GIP Maison métropolitaine d'insertion pour l'emploi.** Cette décision arrive à point nommé après l'avancement de la réflexion menée entre les 3 OPH dans le cadre du PPH Plateforme de coopération pour l'emploi par l'insertion, l'activité et le développement économique.

- **GrandLyon Habitat soutient l'implantation et le développement des acteurs de l'action sociale et solidaire** (développement durable, alimentation, santé). L'enjeu est à la fois de répondre aux besoins de nos locataires et de soutenir la pérennisation de ces structures. Par exemple, **GrandLyon Habitat a accompagné l'installation des structures suivantes dans ses résidences :**
  - **L'épicerie sociale Epicentre** - route de Vienne à Lyon 8e
  - **« Epi'c'bon »** - Laënnec Lyon 8e
  - **« Place au terreau »** - Eugène André / Cazeneuve – Lyon 8e (projet de perma-culture et agriculture urbaine).

Vivre en toute tranquillité

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

- **202 000 € investis en 2017 pour la médiation sociale.**
- **275 000 € investis en 2017 dans le dispositif Partenariat pour la tranquillité.**
- **307 caméras de vidéos-protection** sur l'ensemble du parc.
- **Depuis 3 ans, GrandLyon Habitat est devenu une référence dans le monde HLM de la Métropole lyonnaise en matière de sécurité.** GrandLyon Habitat est membre de la sous-commission départementale de sécurité publique pour l'analyse des études de sûreté et de sécurité publique (ESSP), en tant que représentant des constructeurs et des aménageurs.

04 RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LES QUARTIERS, UN ENGAGEMENT DURABLE

Les opérations de renouvellement urbain, où GrandLyon Habitat est engagé, sont emblématiques de notre volonté favoriser la mixité résidentielle. Chaque quartier garde son histoire, ses caractéristiques, mais aucun ne reste composé à 100% de logements sociaux après le renouvellement urbain. L'enjeu est d'éviter la gentrification des centres villes et la stigmatisation de certains quartiers.

Le programme Mermoz Nord

Ce premier programmme de rénovation urbaine ANRU 1 est une belle illustration des actions que mène le bailleur social, en matière de renouvellement urbain, portant sur **500 logements** - tant privés que sociaux- **livrés en 15 ans.** Ces logements HLM réhabilités, construits en neuf, ont permis une mixité et au-delà, une accession sociale, un accès à la propriété dans ce quartier entièrement remodelé.
Des trafics de drogue ont été jugulés grâce aux systèmes de surveillance, de micro-caméras et un partenariat efficace avec les forces de l'ordre.

Ce programme, ambitieux et réussi, se déploie actuellement sur Mermoz Sud avec plus de 1000 logements, dans le cadre du NPNRU qui engage fortement GrandLyon Habitat sur 4 autres sites.

Le boulevard des États-Unis Lyon 8e

UN PROJET GLOBAL POUR LE QUARTIER DES ÉTATS-UNIS

Le quartier des Etats-Unis est inscrit au dispositif Politique de la ville. Il fait l'objet d'orientations spécifiques sur les champs social, urbain et économique, et dispose de crédits spécifiques. **Un projet de territoire a été co-écrit en 2016 par les partenaires du secteur et les instances de représentation des habitants, permettant d'identifier des priorités sur le quartier jusqu'en 2020.** Les trois piliers de la politique territoriale dans le cadre du contrat de ville sont : **la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, le développement économique et l'emploi, l'insertion.**

La modernisation du boulevard des États-Unis

Ce territoire n'est pas inscrit dans le cadre d'un programme national ou régional de rénovation urbaine. Cependant, la modernisation globale de cet espace urbain est devenue nécessaire.

Trois axes sont déclinés où GrandLyon Habitat est un acteur fortement engagé (4 600 logements le long du boulevard) :

- **réhabiliter, rénover l'habitat existant** (en aménageant éventuellement de nouveaux espaces collectifs, jardins partagés...) ou construire de nouveaux logements (habitat intergénérationnel entre autre)
- **contribuer aux actions collectives de développement local** en lien avec les acteurs du territoire pour mieux connaître les habitants, monter des projets collectifs au sein desquels ils se rencontrent, échangent et créent ensemble.
- **favoriser le développement socio-économique du territoire.**

L'articulation de ces 3 dimensions positionne GrandLyon Habitat comme acteur prépondérant du développement urbain de l'est lyonnais. L'évolution du peuplement y est étroitement liée. Les enjeux sont partagés avec la Ville de Lyon, la Métropole de Lyon, la Mission Entrée Est (acteur de la politique de la ville sur ce territoire) et GrandLyon Habitat.

LA MAISON DU PROJET ÉTATS UNIS

Accompagner les transformations urbaines du boulevard des Etats-Unis par la création d'**un lieu d'informations et de ressources sur les actions valorisant le développement et la modernisation du territoire (4600 logements)**, tel fut ce chantier majeur pour l'organisme.
Cet espace d'animation, d'exposition, de participation est un lieu de vie accueillant différentes formes de lien social, un espace de dialogues et d'échanges qui implique -au-delà de GrandLyon Habitat– différents acteurs locaux (Mission Entrée Est, Mairie du 8e, Etat, Mission de coopération culturelle.

05 UNE DIVERSITÉ D'HABITAT POUR ACCUEILLIR UNE DIVERSITÉ DE PUBLIC

GrandLyon Habitat s'engage à proposer un toit pour tous et notamment pour les femmes, les personnes âgées, les personnes en situation de handicap et les publics en difficultés ou en marge de la société. Les actions que mène notre organisme visent à garantir un parcours résidentiel accompagné, adapté et sécurisé. En mettant à profit son savoir-faire pour construire du sur-mesure spécifique, il se pose en soutien important de structure d'aide à la personne.

Accueillir des publics spécifiques et accompagner les fragilités

GrandLyon Habitat prend en compte les situations de précarité liées à des difficultés économiques ou relatives à la santé. Il développe une ingénierie spécifique pour permettre l'accès et le maintien des locataires les plus fragiles dans leur logement, dans le cadre des dispositifs et politiques déployées au sein de la Métropole.

LES CONVENTIONS avec des hôpitaux psychiatriques pour une meilleure prise en charge des locataires psychologiquement fragiles.

LE DISPOSITIF P.L.A.C.E

Initié par GrandLyon Habitat, **P.L.A.C.E (Partenariat pour un Logement Accompagné Contre l'Exclusion)** accompagne les ménages en difficultés. Ce projet vise à intervenir sur des situations de vulnérabilité en logement, pour lesquelles les outils et dispositifs de droit commun n'apportent pas de réponse efficace pour prévenir l'expulsion et permettre le maintien en logement ou l'orientation vers une solution d'habitat plus adaptée. Pour ce faire, des plateformes territoriales seront créées, permettant le repérage de ces ménages en difficultés dans leur logement et leur accompagnement coordonné.
En 2019, il évolue vers le dispositif E.T.A.G.E (Equipes Territoriales d'Alternative Globale à l'Expulsion) qui concerne les 3 OPH, projet labellisé «Logement d'Abord».
Public ciblé : ménages présentant des problématiques économiques, médicales, psychiques ou sociales non prises en charge (ou insuffisamment) compromettant le maintien dans le logement, nécessitant un accompagnement global et / ou une coordination des différents intervenants.

LA FORMATION DES JEUNES

Loger des jeunes en formation professionnelle répond à une nécessité sur le territoire du 1er campus professionnel français. Ainsi le bailleur a construit la **résidence Le Rochaix, sur Lyon 3e,** une belle illustration du logement pour tous car elle s'intègre dans un espace campus professionnel. **L'idée était donc de proposer aux étudiants un logement au cœur de leur espace de vie (centre de formation, gymnase, bibliothèque, entreprises...).**

ZOOM SUR 3 RÉALISATIONS

LES 3 GALETS

Création d'un lieu de vie sur Lyon 3e, pour personnes handicapées psychiques stabilisées âgées entre 20 et 60 ans, aptes à s'inscrire dans une vie collective, mais n'étant pas suffisamment autonomes pour vivre en appartement individuel.

Le foyer est composé de 13 chambres individuelles et 3 studios et complété par des espaces communs : locaux pour le personnel, salle de restauration, kitchenette, salle d'activité... La conception de cette construction a été pensée très en amont avec l'architecte, GrandLyon Habitat et l'association GRIM, gestionnaire de ce lieu de vie. Prix de revient prévisionnel : 2 014 K€ TTC.

Trois Galets - Lyon 3e

LES GRANGES ET LES MAISONNEUVES

Acquisition de deux résidences pour bien vieillir, sur Lyon 5e et Caluire. Pour ces 2 opérations, la nouveauté pour GrandLyon Habitat est d'avoir acquis 2 résidences occupées uniquement par des personnes âgées qui sont maintenues sur place. GrandLyon Habitat continuera à louer ces logements uniquement à des personnes âgées de 60 ans et plus (convention spécifique établie avec les réservataires en 2018). Cette spécificité conduit le bailleur social à concevoir avec l'association «CRIAS Mieux Vivre», et le soutien de la Métropole, du CCAS et de la CARSAT Rhône-Alpes, un projet social pour ces 2 résidences. L'organisme souhaite accompagner le vieillissement et l'éventuelle perte d'autonomie de leurs locataires.

Les Granges - Lyon 5e

LE PERLA ROSA

Avec cette résidence intergénérationnelle, sur Lyon 8e, GrandLyon Habitat proposera des logements abordables, à des jeunes, en contrepartie de leur implication auprès des plus âgés. Seront organisés des temps conviviaux réguliers (accueil des nouveaux arrivants, temps forts organisés et moments de rencontres moins formalisés) visant, pour le public plus âgé, la lutte contre l'isolement
La présence en rez-de-chaussée d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire et de professionnels de santé favorisera la mise en place d'ateliers de prévention
Des échanges de services entre locataires seront déployés: aide aux devoirs, bricolage, ateliers cuisine, usage d'Internet...

Perla Rosa - Lyon 8e

Perla Rosa - Lyon 8e

06 UNE GESTION FINANCIÈRE PRUDENTE ET RIGOUREUSE DANS UN CONTEXTE MOUVANT

GrandLyon Habitat partage l'objectif de la Loi ELAN, faire mieux avec moins dans un contexte complexe qui ne nous laissera pas le choix.

La loi ELAN propose de nombreux outils innovants. Elle facilite l'acte de construire, permet aux organismes de se regrouper pour être plus solides. Elle propose également des assouplissements de règles contraignantes dans plusieurs domaines (vente de logements aux locataires, marchés publics, compétences nouvelles des OPH...).

L'impact financier de la loi de Finances 2018 oblige les bailleurs à revoir leur modèle tant sur le plan de l'investissement que sur celui de leur fonctionnement. Dans la foulée du congrès des HLM de septembre 2017, GrandLyon Habitat a déployé un plan d'économie drastique pour préserver sa santé financière.

Réaction et action auprès des décideurs

GrandLyon Habitat est intervenu auprès des élus locaux, mais également au niveau national, à Matignon, pour pointer les impacts considérables de la loi de finance 2018 sur les organismes HLM.

En décembre 2017, le Conseil d'Administration de GrandLyon Habitat a voté un vœu à l'unanimité pour réagir au projet de loi et à ses impacts potentiels.

Le bailleur social propose que la nécessaire modernisation du modèle HLM s'étudie dans un pacte de confiance avec l'État, comportant des engagements fermes et réciproques :

POUR LES ORGANISMES : un engagement de la baisse des loyers des plus pauvres et donc de l'APL ; la mise en synergie des organismes pour plus d'efficience selon les contextes et les territoires ; une plus grande maîtrise des frais de gestion ; un niveau de production et de réhabilitation à la hauteur des enjeux ; une politique de mobilité résidentielle amplifiée.

POUR L'ÉTAT :

- une bonification significative de l'ensemble de la dette en cours et à venir (allongement 10 à 15 ans et allègement des taux – sécurisation du taux du livret A).
- le maintien de la fiscalité actuelle (TVA réduite).
- un assouplissement du dispositif réglementaire pour faciliter la performance des organismes
  - **ajustement du loyer aux évolutions de revenus** des ménages.
  - **attribution et parcours résidentiel** : plus de fluidité et délégation plus globale des attributions aux organismes
  - **retour à l'ordonnance 2005 pour une meilleure maîtrise des prix** dans le cadre des Marchés publics
  - **allègement des normes de construction** coûteuses et inopérantes
  - **ventes aux locataires**

Plan d'économie

GrandLyon Habitat a mis en place un plan de réductions de frais de gestion (organisation, masse salariale, déplacements, gros entretien...) **pour une économie globale de 4,5 millions d'€ par an sur son budget d'exploitation** afin de compenser la perte de baisse de recettes de 5 millions d'€ par an générée par la loi de finance 2018.

Cet effort a été bénéfique et efficace. L'objectif est atteint pour 2018 et les résultats d'exploitation resteront positifs.

En 2019, cet effort est soutenu, et en 2020, une ponction supplémentaire pourrait baisser encore les recettes de loyers et conduire à des résultats plus faibles, mais qui resteront cependant positifs, compte-tenu des mesures internes mises en place.

PPH (Pôle Public de l'Habitat)

Composante des contrats de plan 2016-2020 passés avec chacun des 3 OPH, la Métropole de Lyon a créé un **Pôle Public de l'Habitat** qui les réunit de façon informelle autour de plusieurs thèmes de développement de sa politique locale du logement.
Chaque OPH pilote un ou plusieurs thèmes et essaime les bonnes pratiques auprès des deux autres bailleurs.

Pour GrandLyon Habitat, les 3 thèmes portent sur :
- **l'insertion par l'emploi.** Contribution au Groupement d'Intérêt Public Insertion métropolitain pour embrasser les politiques d'insertion par l'emploi, à l'échelle métropolitaine. Création d'une charte d'insertion pour des pratiques homogènes, transparentes et structurantes.
- **l'activité économique sur les quartiers.** Mise en place d'une plateforme d'échanges entre les porteurs de projets de l'économie sociale et solidaire et les opportunités d'installation dans des locaux d'activités des immeubles HLM des quartiers QPV.
- **le repérage et l'accompagnement des publics en difficultés (Dispositif PLACE puis ETAGE)**.

En contrepartie, la Métropole dote les fonds propres de chacun des 3 OPH en fonction des résultats.

La clause de revoyure

En avril 2019, le mouvement HLM a accepté les propositions gouvernementales issues de la clause de revoyure qui atténuent pendant 3 ans les effets budgétaires sur les bailleurs sociaux.

Les conclusions de cette « clause de revoyure » prévoient notamment de :

- Limiter pour 3 ans l'impact sur l'exploitation des organismes Hlm à 950 millions par an, à travers :
  - une baisse des APL, compensée par les organismes Hlm, pour les locataires du parc social de 1,3 milliard d'euros ;
  - une baisse des cotisations des organismes Hlm au Fonds national des aides à la pierre pour 300 millions d'euros par an ;
  - des remises, à hauteur de 50 millions d'euros par an sur les intérêts de la dette des organismes Hlm auprès de la Caisse des Dépôts.

- Ramener le taux de TVA à 5,5% sur le PLAI, les opérations menées dans le cadre de l'ANRU et dans les logements PLUS en acquisition-amélioration ;

- Diverses mesures financières de soutien au secteur : aides à la démolition en zones détendues, titres participatifs, allongement des prêts fonciers en zones tendues...

- Pérenniser le dispositif de logements accompagnés lancé en 2014 par le Mouvement Hlm et développer l'accompagnement social des locataires les plus fragiles.