



# Entre-Nous

La lettre d'informations mensuelle de GrandLyon Habitat




**L'ACTU**

## Des nouveaux espaces extérieurs pour les habitants de Maurice Langlet !

**Jeudi 16 novembre, les nouveaux aménagements extérieurs de la résidence Maurice Langlet (Lyon 8<sup>e</sup>) ont été inaugurés.**

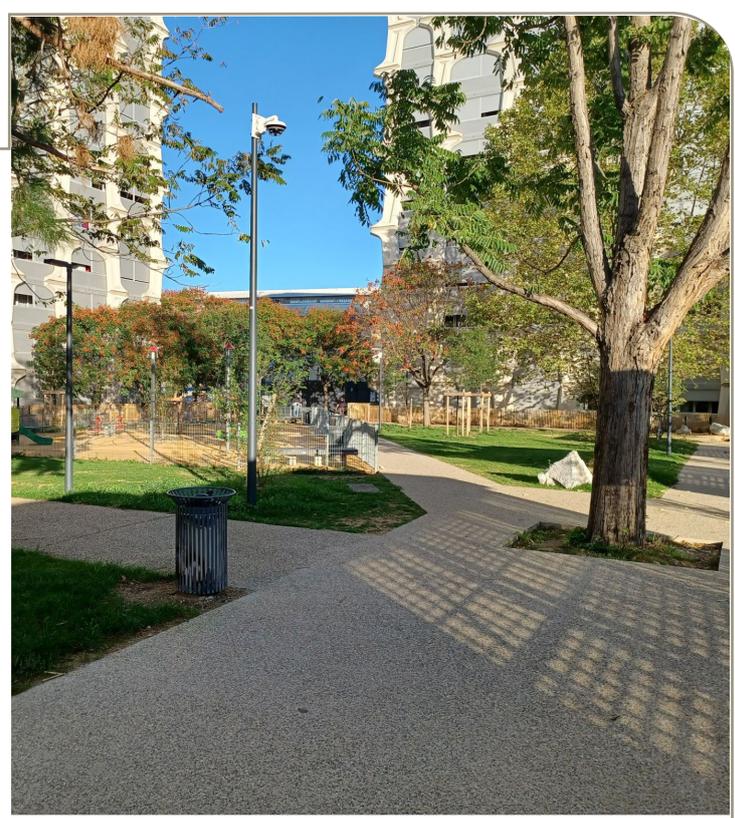
**Plus de 200 arbres plantés, 387 places de stationnement, 10 abris pour vélos, un nouvel éclairage extérieur, des aires de jeux pour les enfants, un jardin potager partagé...**

L'objectif ? Améliorer la qualité de vie des habitants grâce :

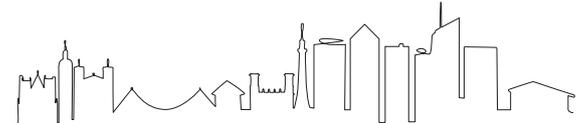
- aux arbres qui apportent de la fraîcheur en été.
- à l'aire de jeux rassemble les familles, les enfants et les voisins.
- au jardin partagé qui permet de cultiver des légumes et des herbes aromatiques.
- aux locaux vélos qui sécurisent le stationnement.

Avant de commencer les travaux, les habitants de la résidence et les équipes de GrandLyon Habitat se sont rencontrés pour réfléchir ensemble aux aménagements à réaliser.

**Un projet financé par GrandLyon Habitat, la région Auvergne-Rhône-Alpes et l'Agence de l'eau.**



La suite de L'Actu en page 2





## ➤ L'ACTU (LA SUITE)

### Votre nouvelle représentante au conseil d'administration

Depuis le 19 octobre 2023, Madame Marcelle MINCHELLA a rejoint le Conseil d'Administration en tant que représentante des locataires.

Elle a pour missions de participer aux décisions qui dépendent du Conseil d'Administration comme le vote du budget, la validation de nouveaux programmes de construction ou encore, la fixation des loyers au regard de la réglementation.

### Devenir propriétaire à la Croix-Rousse, c'est possible !

Située au 6-8 rue Thévenet à Lyon 4<sup>e</sup>, la future opération neuve en Bail Réel Solidaire, « Le Jardin des Balmes », propose **67 logements du T2 au T5**, avec ascenseur. Tous les appartements ont un espace privatif extérieur.

Profitez d'une **vue exceptionnelle** sur le parc de la Tête d'Or à partir du Belvédère, une terrasse commune pour tous les habitants de la résidence.

**À partir de 157 000 €**, plongez dans la vie paisible de ce quartier familial.

N'attendez plus, faites de votre rêve immobilier une réalité.

**Candidatez sur [www.grandlyonhabitat.fr](http://www.grandlyonhabitat.fr).**

**Vous avez des questions :**  
[ventes@grandlyonhabitat.fr](mailto:ventes@grandlyonhabitat.fr).



### Robinetterie : une question ou un besoin, qui contacter ?

**Vous rencontrez un souci avec votre robinetterie ou avez une question ? Contactez la ligne directe des locataires au 04.72.74.67.42.**

A partir du 2 janvier 2024, **GrandLyon Habitat simplifie et améliore son service** en matière de robinetterie pour répondre encore mieux à vos besoins.

Vos conseillers clientèles seront disponibles pour vous accompagner, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30.



## ➤ LE POINT SUR...

### Le règlement de votre loyer en ligne

**En créant votre espace personnalisé sur le site internet [www.grandlyonhabitat.fr](http://www.grandlyonhabitat.fr)**, vous pouvez payer votre loyer en toute simplicité et en toute sécurité !

**C'est la solution pratique et idéale !**

**Sans engagement et entièrement gratuite**, cette solution vous permet de payer chaque mois votre avis d'échéance du mois ou seulement une partie de votre loyer, à l'aide de votre carte bancaire.

**Rendez-vous sur :**  
[www.grandlyonhabitat.fr](http://www.grandlyonhabitat.fr)

## Le Bail Réel Solidaire : acheter un logement à prix réduit

Le Bail Réel Solidaire (BRS) permet aux ménages sous plafond de ressources, de devenir propriétaire d'un logement (résidence principale) à un prix inférieur à celui du marché d'au moins 30 %. Ceci, grâce à la dissociation du terrain et du bâti : cette distinction permet de proposer des prix accessibles dans des quartiers recherchés.

Les plafonds de ressources à ne pas dépasser sont ceux du BRS (Bail Réel Solidaire). Ils sont révisés chaque année.

### ► Le principe du BRS

Le ménage achète son logement (achat des droits réels immobiliers) et verse une redevance à l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) à titre d'occupation du terrain (entre 0,5 € et 2 € / m<sup>2</sup> de surface habitable par mois selon les projets). Pour l'achat de logements existants, l'OFS est GrandLyon Habitat et pour un logement neuf, il s'agit de la Foncière Solidaire du Grand Lyon.



### ► Les avantages du BRS :

- Vous **achetez à prix réduit**.
- Vous disposez d'un Bail Réel Solidaire de **99 ans**.
- Vous êtes **accompagnés par votre OFS** (garantie rachat en cas d'accident de la vie, aide dans les démarches en cas de difficulté à la revente).
- Vous pouvez **vendre ce bien à tout moment** ou le transmettre à vos enfants.
- Vous remboursez un crédit et vous **constituez un patrimoine**.

Retrouvez toutes les informations sur le Bail Réel Solidaire sur le site :

[www.grandlyonhabitat.fr](http://www.grandlyonhabitat.fr) dans la rubrique « Comment devenir propriétaire ».

## Moins de déchets pour les fêtes de fin d'année

Et si nous limitions nos déchets pendant les fêtes ? Sans en perdre la magie bien sûr... En réfléchissant à des solutions qui nous conviennent et que l'on peut réaliser soi-même.



### 3 conseils pour moins polluer et économiser :

- **Je décore mon sapin avec du fait-maison** : des biscuits, des pommes de pins peintes à la main, des formes découpées dans un carton... Profitez-en pour en faire une activité créative avec les enfants !
- **J'emballer mes cadeaux avec** : des boîtes à chaussures, des sacs en tissus réutilisables ou du papier cadeau recyclé et biodégradable.
- **Je n'utilise plus de vaisselle jetable en plastique** : même si c'est pratique... Si je n'ai pas assez de couverts ou de verres, je demande à mes invités d'en apporter quelques-uns ! Une bonne occasion de parler de ma démarche et de sensibiliser mes proches.

## La réhabilitation de Paul Debat à Bron

**Ce mois-ci, découvrez le projet de réhabilitation Paul Debat à Bron.**

Actuellement en phase de préparation, **les travaux débuteront en février 2024** pour une durée de 18 mois. Un diagnostic technique et thermique réalisé en 2017 sur cette résidence de 1986, (7 bâtiments et 94 logements), a révélé la vétusté de l'isolation et des menuiseries.

**Une réhabilitation a donc été votée par les habitants** pour améliorer les performances énergétiques du bâtiment en atteignant le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation, afin de mieux maîtriser les consommations d'énergie et les charges locatives.

**Les travaux concernent** : l'enveloppe du bâtiment (ravalement des façades, isolation des combles, remplacement des menuiseries et occultations...), les parties communes (travaux d'accessibilité, réfection des ascenseurs, vidéosurveillance...), les logements (remplacement des chaudières individuelles, mise en sécurité électrique, remplacement des WC et de la robinetterie, etc.).

**Ces travaux représentent un coût de 6 680 015 € TTC, soit 71 064 € par logement.**



## ► PAROLES DE LOCATAIRES

### À la rencontre des locataires pour parler factures d'énergie

Depuis le 6 novembre 2023, 4 500 locataires reçoivent la visite de deux personnes missionnées par GrandLyon Habitat.

**Objectifs** : donner des conseils pour réduire les factures et proposer d'être rappelé par le PIMMS, une structure qui aide les locataires à comprendre leurs factures et à disposer d'aides financières si besoin.

“ **Je ne fais pas d'excès, je prends toutes les précautions pour consommer le moins possible. Pourtant, quand la lettre de régularisation de charges est arrivée, c'était comme un coup de massue. Mais c'est rassurant que l'on vienne à notre rencontre pour expliquer les éco-gestes et donner des informations sur les aides. J'ai aussi eu l'impression d'avoir pu dire tout ce que j'avais besoin de dire concernant mon appartement.** ”

- Angeline, locataire de la résidence Laënnec à Lyon 8<sup>e</sup>

