

Entre-Nous

La lettre d'informations mensuelle de GrandLyon Habitat



► L'ACTU



« L'Orée du bois » : devenez propriétaire dans un cadre naturel exceptionnel à Fleurieu-sur-Saône

GrandLyon Habitat lance une nouvelle opération neuve en Bail Réel Solidaire, L'Orée du bois, dans un secteur pavillonnaire à Fleurieu-sur-Saône.

L'Orée du bois, c'est :

- 86-114 rue du Bois Rouge à Fleurieu-sur-Saône
- **15 logements** sur deux bâtiments d'un étage + combles, du T2 au T5, à partir de **147 000 €**
- 15 places de stationnement
- Une résidence à taille humaine, dans un **environnement naturel préservé**
- Des **espaces extérieurs privatifs pour tous les logements** (terrasses ou balcons)
- Une **vue exceptionnelle sur les Monts d'Or** et un espace boisé classé derrière la résidence

L'Orée du bois, c'est l'opportunité d'acquérir un appartement dans un village recherché, au cœur d'une nature préservée. **Profitez des avantages de la campagne à quelques minutes de la ville** (Neuville-sur-Saône à 2 kilomètres, les gares TER de Couzon-au-Mont-d'Or et d'Albigny-Neuville à 7 et 12 min en voiture, Lyon à 40 minutes en voiture ou 50 minutes en bus).

La spécificité de cette opération : **l'achat d'un appartement en Bail Réel Solidaire ou BRS.** Ce dispositif d'achat repose sur la séparation entre le bâti (les murs) et le foncier (le terrain sur lequel est construit le logement) : **vous devenez propriétaire du logement mais restez locataire du terrain sur lequel il est construit.** Pour l'Orée du bois, c'est La foncière solidaire du Grand Lyon qui est propriétaire du terrain. Le prix du logement est donc moins élevé que celui du marché.

Le Bail Réel Solidaire s'adresse exclusivement aux ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds du Prêt Social Location-Accession

Découvrez le programme et les modalités d'achat sur notre site internet :

www.grandlyonhabitat.fr

Ou en flashant le QR Code (vous accédez directement à la page web dédiée à l'opération)



La suite de L'Actu en page 2





➤ L'ACTU (LA SUITE)

Colocation intergénérationnelle solidaire : partagez votre logement !

Vous êtes locataire d'un logement social à GrandLyon Habitat et vous avez une chambre libre ? La colocation intergénérationnelle solidaire est une solution pour vous !

Qu'est-ce que la colocation intergénérationnelle solidaire ?

C'est un dispositif qui permet à un senior de louer une chambre de son logement à un jeune de moins de 30 ans, en toute sécurité et dans le respect de la loi.

Quels sont les avantages ?

- Obtenir un **complément de revenu**
- Avoir une **présence rassurante** au quotidien
- Partager des **moments conviviaux** avec un colocataire
- Faire un **geste solidaire** en aidant un jeune à se loger à un coût abordable

Qui peut être accueillant ?

Tous les locataires âgés de 60 ans ou plus.

Qui peut être accueilli ?

Tous les jeunes de moins de 30 ans : étudiants, jeunes en alternance, jeunes professionnels...



Comment ça marche ?

- **Contactez GrandLyon Habitat pour obtenir l'autorisation de sous-louer une chambre** (article L631-17 du Code de la Construction et de l'Habitation).

La cohabitation intergénérationnelle solidaire doit se faire dans un cadre légal, prévu par la Loi Élan.

- **Prenez contact avec une association partenaire :**

- Tim & Colette : 04 26 84 49 36
- Le Pari Solidaire Lyon : 06 11 44 37 95

L'association vous aidera à définir votre projet, rencontrer des candidats et signer un contrat de cohabitation.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur grandlyon.com/cohabitation-solidaire ou envoyez un mail à : cohabiter@grandlyon.com

Que dit la loi ?

Si vous êtes locataire d'un logement social, vous n'êtes pas autorisé à sous-louer votre logement. Il existe une exception : depuis 2018, la loi ELAN offre la possibilité, à un senior de plus de 60 ans de mettre à la disposition d'un jeune de moins de 30 ans une chambre dans son logement, contre de petits services ou un loyer modeste.



➤ LE POINT SUR...

La revalorisation des provisions de charges

Les provisions de charges de votre logement sont revalorisées au mois de mai. Cette revalorisation est nécessaire pour tenir compte de la variation des coûts de l'énergie et des autres charges locatives.

Le montant de la revalorisation sera visible sur votre **avis d'échéance** du mois de mai.

En cas de difficultés de paiement, nous vous invitons à contacter la ligne directe des locataires au 04.72.74.67.42. Nos conseillers sont à votre disposition pour vous accompagner dans vos démarches et vous proposer des solutions adaptées à votre situation.





> ZOOM SUR

L'enquête de satisfaction : votre avis compte !

À partir du 3 juin 2024, 2 500 locataires seront invités à participer à l'enquête annuelle de GrandLyon Habitat sur la qualité de service, de façon anonyme*.

Aviso Conseil, un prestataire missionné par GrandLyon Habitat, réalisera les entretiens par téléphone (10 minutes maximum).

Les conseillers qui appelleront les locataires sélectionnés utiliseront ce numéro : **04 87 38 60 20**. Nous remercions par avance tous les locataires qui prendront le temps de répondre.

Votre avis est important pour nous aider à améliorer votre quotidien.

Les résultats seront ensuite communiqués dans une prochaine lettre Entre Nous et sur notre site internet.

*Conformément à la législation relative à la protection des données de la loi informatique et libertés et du Règlement Général de la Protection des Données, vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de rectification, de suppression des données qui vous concernent. Pour ce faire, rendez-vous sur www.grandlyonhabitat.com, onglet « Données personnelles ». Vous disposez également du droit de vous opposer gratuitement au traitement de ces données. Il vous suffira de le préciser à la société AVISO mandatée par GrandLyon Habitat pour la réalisation de cette enquête.



> LE GESTE VERT

Créez votre potager bio

Vous avez un balcon et souhaitez le rendre plus vert ? Saviez-vous qu'il est possible de faire **un potager biologique sur votre balcon ?**

Voici nos conseils pratiques pour créer votre potager écolo à la maison, en respectant la nature et sans produits chimiques :

- **Je choisis un endroit bien exposé au soleil**, car les plantes ont besoin de lumière pour pousser.
- **Je remplis mes pots de terreau bio ou de compost** pour fournir à mes plantes les nutriments dont elles ont besoin.



- **Je plante mes graines** en respectant les consignes sur l'étiquette (espacement, profondeur...).
- **J'arrose mes plantes de manière modérée**, de préférence le matin ou le soir pour limiter l'évaporation

Bon jardinage !





► INFO TRAVAUX

Le désenclavement de la résidence Léo Lagrange à Vénissieux

Ce mois-ci, GrandLyon Habitat présente les actions réalisées dans sa résidence Léo Lagrange dans le cadre du projet métropolitain de requalification et de désenclavement des quartiers des Minguettes à Vénissieux et Clochettes à Saint Fons.

Depuis décembre 2023, des travaux sont en cours dans la résidence Léo Lagrange pour améliorer le cadre de vie des habitants :

► **Démolition de l'allée 12.** 14 logements seront démolis d'ici fin mai 2024 pour permettre à la Métropole de Lyon de réaliser une nouvelle route et d'ouvrir le quartier



Léo-Lagrange sur le secteur des Balmes. Le relogement des locataires concernés par cette démolition a **débuté depuis le printemps 2021.**

► **Réhabilitation de l'ensemble de la résidence Léo Lagrange.** 401 logements sont concernés. Le démarrage des travaux est prévu en 2025. Ils permettront d'améliorer l'intérieur des logements et l'isolation énergétique (chauffage, ventilation, électricité, eau chaude).



► PAROLES DE LOCATAIRES

Dégât des eaux, que faire ?

“ Que dois-je faire si j'ai un dégât des eaux chez moi ? ”

- Stéphane, locataire à Lyon 3^e ?

Si vous constatez un dégât des eaux dans votre logement, il faut réagir rapidement.

1. Déclarer le sinistre

- Nous vous conseillons de contacter votre assurance dès que possible par téléphone pour connaître la marche à suivre.
- Procurez-vous le **constat amiable de « dégâts des eaux »** auprès de votre assureur. Remplissez-le et **renvoyez-le dans les 5 jours ouvrés après la découverte du sinistre.**
- **Informez également GrandLyon Habitat dans le même délai.** Adressez-nous aussi un exemplaire du constat.

2. Rechercher la fuite

- La recherche de fuite fait l'objet d'une **prise en charge par votre assureur.**
- Elle permettra de **définir la cause du dégât**



des eaux, puis de procéder à la réparation pour faire cesser la fuite. Selon la cause, la réparation peut être prise en charge soit par votre assureur, soit par GrandLyon Habitat.

3. Connaître les règles de prise en charge des dommages consécutifs liés à un dégât des eaux

L'indemnisation intervient dans la majorité des cas dans le cadre des règles prévues par la **convention d'Indemnisation et de Recours des Sinistres Immeuble (Convention IRSI).**

Cette convention prévoit la désignation d'un expert d'assurance chargé d'évaluer la cause du sinistre pour déterminer quel en est le responsable et évaluer le montant des dommages.