

## Alila inaugure 2 résidences à Feyzin en présence du ministre du logement

**L'inauguration des immeubles « Le Nobel » et « Centralys » a été marquée par la présence du ministre du logement, Julien Denormandie, en déplacement dans la Métropole de Lyon et dans le Nord-Isère.**

Alila a inauguré vendredi les résidences « Le Nobel » et « Centralys », situées toutes deux à Feyzin. Cette double inauguration était particulière pour le groupe, puisque celle-ci comptait un invité de marque, à savoir Julien Denormandie, ministre auprès de la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, chargé de la Ville et du Logement. Etaient également présents pour l'occasion Michel Le Faou, vice-président de la Métropole de Lyon en charge de l'urbanisme, de l'habitat et du cadre de vie, Murielle Laurent, maire de Feyzin, Jean-Luc Fugit, député et Yves Blein, lui aussi député et ancien maire de la ville.

Centralys, une résidence de 47 logements

Le promoteur avait ainsi invité la presse à visiter la première résidence, située place Claudius Berry, vendue à GrandLyon Habitat. Conforme à la réglementation thermique 2012, celle-ci comprend en outre 47 appartements allant du T2 au T5 répartis sur trois bâtiments.

Les logements bénéficient tous de balcons ou de terrasses ainsi que de 70 places de stationnement extérieures. Vendue à GrandLyon Habitat, celle-ci est destinée à du locatif social PLS, PLUS et PLAI.

Le Nobel, fruit d'une requalification

Cette matinée d'inauguration s'est ensuite poursuivie par la visite de la résidence « Le Nobel », située pour sa part en plein centre-ville, rue du boulo-drome. Le ministre, arrivé en fin de matinée, a d'ailleurs pu visiter cet immeuble de 38 appartements allant du T2 au T5 répartis sur deux bâtiments, lesquels sont organisés autour d'un jardin intérieur. Etaient également présents sur Elle aussi conforme à la RT 2012, la résidence a été vendue à Alliade Habitat et est destinée à du locatif social en PLS, PLUS et PLAI. Les logements comprennent en outre des terrasses, loggias, balcons ou encore jardins à usage privatif en rez-de-chaussée. Chaque logement dispose d'un garage en sous-sol.

S'adressant au ministre, Hervé Legros, président d'Alila, a présenté le projet. « C'était 4 maisons d'habitation que l'on a démolies. Il y a aujourd'hui 38 appartements sociaux, dans une métropole qui est extrêmement dynamique, dans une zone tendue. C'est au début un travail de prospection qui est réalisé par les équipes de développement. Il y aurait pu y avoir ici des logements en accession ou en loi Pinel en défiscalisation. On s'est battu avec les majors de la promotion : Nexity, Bouygues ou des régionaux... On a remporté le marché et on a réussi à signer ce terrain », a indiqué le président d'Alila.

Entre « Centralys » et « le Nobel », « cela fait 85 appartements qui seront des-

tinés à du locatif social PLUS, PLAI, PLS », note Hervé Legros. « Ces résidences vont contribuer à vitaliser ces deux quartiers et à favoriser la mixité sociale. A ma connaissance peu de résidents de logements sociaux auront un boulo-drome, mais aussi des jardins partagés au coeur de leurs immeubles », a noté le président.

« L'idée, c'est de pouvoir accueillir les gens qui vivent sur Feyzin et qui ont le souhait de rester sur la commune, mais aussi pouvoir accueillir des gens extérieurs qui peuvent vivre dans des logements corrects et neufs », a pour sa part expliqué Murielle Laurent.

« Le quartier de la Begude avait vieilli, et l'un des objectifs de la ville de Feyzin conduit avec l'aide de la Métropole était de permettre une requalification d'ampleur de ce quartier central. Aussi, à quelques mètres de cette résidence, la Bégude se rénove pour offrir aux Feyzinois un espace public revégétalisé où le piéton trouve toute sa place et où les enfants pourront profiter de zones de jeux. La construction de cette résidence participe à la rénovation de ce quartier. Nous avons pu par exemple créer une nouvelle rue du boulo-drome, une voie élargie offrant des espaces verts et du stationnement aux riverains » a poursuivi l'élue dans son discours.

#### Soutien de la ville et de la Métropole

La commune, qui enregistre près de 300 demandes de logements par an, ne peut ainsi pas répondre favorablement à l'ensemble de celles-ci. Elle maintient toutefois cette mixité via un soutien financier de la Ville et de la Métropole à son parc de logements conventionnés. La proportion de ceux-ci atteint 29,15 % sur la Ville, contre 30 % en 2001.

Michel le Faou a indiqué que l'accompagnement du développement économique de la Métropole passait également par la création de telles résidences. « Il faut que l'on accompagne cette dynamique, avec une dynamique de développement urbain et de production de logements. Nous produisons chaque année environ 8.000 logements. Sur ces logements, quasiment la moitié d'entre eux sont des logements conventionnés, soit en production neuve soit par le biais d'acquisition/amélioration », a indiqué l' élu. La Métropole doit selon lui être « en capacité de pouvoir produire du logement à proximité des zones d'emploi, afin de limiter les déplacements, afin que la mobilité entre le logement et le lieu d'emploi ne soit pas trop importante ».

« On a livré cette opération il y a quelques mois. Aujourd'hui, on a 78% des locataires qui sont des salariés des entreprises de la vallée de la chimie, et des entreprises qui sont à proximité », explique Elodie Aucourt Pigneau, directrice générale d'Alliade Habitat. « Alliade Habitat, avec le groupe Action Logement, agit localement pour traduire et activement la convention quinquennale 2018-2022 signée par les partenaires sociaux Action Logement et l'État pour contribuer à hauteur de 15 milliards d'euros à l'amélioration de la situation du logement en France. En développant notre offre de logements, Alliade Habitat a plus que doublé sa production en deux ans. Nous sommes passés de 758 logements en 2016 à 1.700 logements en 2018 », a indiqué la dirigeante, tout en rappelant que son groupe contribuait à l'emploi local. « Alliade Habitat, c'est 2.400 emplois directs et indirects que nous induisons par nos activités en région Auvergne-Rhône-Alpes », a-t-elle précisé.

#### 8.408 logements réservés en 2018 pour Alila

Dans son discours, Hervé Legros a fait un point sur l'activité de son entreprise. « Je suis fier que, depuis plus de 10 ans, notre modèle continue de se développer et démontre sa pertinence. Nous sommes passés d'une centaine de logements en 2007 à 8.408 logements réservés en 2018. Dans ces logements, nous avons 60 % de locatif social, 20 % de logements intermédiaires, 10 % d'accession en PSLA et 10 % en accession libre avec une décote de 30 %.»

#### GrandLyon Habitat souhaite une TVA réduite pour la réhabilitation patrimoniale

« Nous participons, aux côtés des ESH, à la production de logements, une offre attendue tant la demande est importante dans un tissu tendu comme le notre. Sur les dernières années, nous réalisons en moyenne un tiers de notre développement au travers des VEFA, un tiers en maîtrise d'ouvrage directe et un tiers en acquisition/amélioration », a pour sa part expliqué dans son discours Catherine Panassier, la présidente de GrandLyon Habitat. « C'est aussi à travers nos constructions et les VEFA que nous poursuivons cet objectif de mixité résidentielle. Sur le territoire de Feyzin et depuis 2003, nous avons activement participé à la requalification des Razes. Nous y avons notamment construit en propre 3 résidences pour une quarantaine de logements et une maison du département devenue maison de la Métropole », a ajouté l'élue.

Celle-ci a profité de la présence du ministre pour l'interpeller sur les moyens financiers des offices, pour le moins contraints depuis la loi de finances 2018. « Nous souhaitons développer nos savoir-faire le plus activement possible malgré les contraintes qui pèsent sur notre secteur du logement social pour répondre efficacement à la demande d'un habitat abordable, durable et diversifié. Ainsi, Monsieur le ministre, nous espérons beaucoup que la clause de revoiture restera à 800 millions d'euros, et nous rêvons, à GrandLyon Habitat, d'une TVA réduite, notamment pour la réhabilitation patrimoniale ».

#### Des secteurs de mixité sociale à 41 communes grâce au PLU-H

Michel Le Faou a évoqué dans son discours le PLU-H, en phase finale. « Ce sera un nouveau document qui traitera à la fois des questions d'urbanisme et d'habitat », avec notamment une extension, en matière de logement conventionné, des secteurs de mixité sociale à 41 communes sur les 59 que compte la collectivité. Il a également évoqué la forte croissance démographique de la Métropole, de l'ordre de 1% par an, ce qui revient à accueillir, sur 5 ans, près de 60.000 personnes soit l'équivalent d'une ville comme Valence. Il a notamment évoqué la bonne dynamique économique de la Métropole via les récents bons chiffres publiés en matière de locaux et de bureaux, à laquelle doit répondre une forte production de logements

Dans son discours, Julien Denormandie a salué un résultat « en tous points exemplaire », et qui conforte un certain nombre de convictions ». La première d'entre elles est le partenariat entre les collectivités, les organismes HLM et le promoteur. « C'est essentiel, et c'est d'ailleurs tout le sens d'un certain nombre de modifications que nous avons fait dans la loi ELAN, en créant ces projets de partenariat d'aménagement, en créant ces grandes opérations d'urbanisme, et en remettant le projet au centre de tout et en se disant que c'est le projet de territoire qui doit primer », a expliqué le ministre. L'autre conviction qu'a exprimée le ministre est la nécessité de remettre l'humain « au centre de tout ». « Il faut marteler que le logement social est un logement de qualité, que

dans le logement social, on peut parfois avoir des innovations et des qualités que l'on ne retrouve même pas dans le parc privé », a affirmé le ministre.

La VEFA, «l'un des modèles»

« La VEFA est l'un des modèles. Il ne faut pas que ce soit le seul parce qu'il y a certains territoires où ça ne peut pas marcher. En tout état de cause, il était nécessaire – et c'est ce que l'on a fait dans la loi logement – de conforter le modèle et à la fois de donner plus de flexibilité aux bailleurs sociaux, notamment vis à vis de cette loi de maîtrise d'ouvrage publique. On vous avait donné beaucoup plus de liberté dans cette relation entre le maître d'oeuvre, le maître d'ouvrage et l'entreprise. C'est quand même l'État qui figeait cette relation entre ces trois acteurs alors même que les professionnels, c'est vous et que c'était à vous de les définir», a déclaré Julien Denormandie.

Il a également évoqué le permis d'innover, récemment présenté en conseil des ministres. « Ce ne sont plus les moyens qui comptent, mais l'atteinte du résultat. C'est donner la liberté aux acteurs de pouvoir définir par eux-même comment ils pouvaient atteindre ces résultats et cette qualité. Quand la qualité est au rendez-vous, peut importe le chemin, c'est très bien », a expliqué le ministre en concluant son discours. Julien Denormandie était ensuite attendu ans le Nord-Isère.



(Inauguration des résidences "Le Nobel" et "Centralys", en présence du ministre du logement (SDH/LPI).





*par Sylvain D Huissel*

