

# **DOSSIER DE PRESSE :**

## **INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE**

### **« LA DUCHÈRE »**

**Vendredi 15 septembre 2017**

---



- 1. Une réalisation symbole de la mutation du quartier
- 2. Favoriser la mixité entre étudiant·e·s s et jeunes actif·ve·s
- 3. Les parties prenantes du projet :
  - Résidences Sociales de France
  - Habitat Social et Étudiant Rhône
  - Le Crous de Lyon

# 1. Une réalisation symbole de la mutation du quartier

Résidences Sociales de France, entreprise sociale pour l'habitat (3F/ groupe Action Logement) inaugure à Lyon, au cœur du quartier renouvelé de la Duchère deux résidences comprenant 164 places d'hébergement pour étudiant·e·s et jeunes actif·ve·s.

Initié début 2013 dans le cadre d'un partenariat avec la ville de Lyon (mission La Duchère), le Grand Lyon, la SERL, le Crous et l'association Habitat Social et Étudiant (HSE) Rhône, **ce programme réalisé par Résidences Sociales de France propose 105 logements pour étudiant·e·s boursier·ière·s gérés par le Crous de Lyon et 39 logements pour jeunes actif·ve·s gérés par l'association HSE-Rhône.**

Cette opération participe pleinement à la mutation dont la Duchère fait l'objet depuis plus de 15 ans dans le cadre du Grand Projet de Ville.

L'îlot sur lequel ont été construites les deux résidences est vraiment symbolique parce que s'y rencontrent toutes les époques du quartier : son passé avec l'emblématique tour panoramique, son présent au travers des constructions et des aménagements urbains déjà réalisés dans le cadre du Grand Projet de Ville et son futur proche avec les projets à venir à l'ouest le long du parc du Vallon.

Cet îlot présente aussi la singularité d'être entouré d'espaces publics : le parvis bientôt réaménagé de la tour panoramique au sud, l'avenue du plateau à l'est et les rues Françoise Giroud au nord et du versant à l'ouest.

Il offre enfin des vues magnifiques sur le grand paysage au sud et à l'ouest du quartier.

Cela suffit à situer les enjeux urbains dont le projet des deux résidences était porteur.

**C'est l'atelier d'architectes Vera & Associés qui a été retenu pour mener à bien cette réalisation avec l'entreprise FONTANEL, associés dans le cadre d'un marché de conception-réalisation.**

L'ensemble immobilier comprend :

- à l'est, un long bâtiment principal à R+4, géré par le Crous, offrant 125 logements de type T1 et T5 colocation financés en PLS\*.
- à l'ouest, un bâtiment autonome à R+6, géré par l'association HSE-Rhône, et comprenant 39 logements financés en PLAI et PLUS\*.

Les deux bâtiments se distinguent par l'orientation de leur volume – horizontal pour la résidence universitaire, vertical pour la résidence jeunes actif·ve·s – et par des épaisseurs différentes et optimales définies en fonction du nombre et du type de logements créés par niveau ou du mode distribution tout en préservant les qualités spatiales, d'usages et l'éclairage naturel de tous les lieux.

En opposition à l'horizontalité de la résidence universitaire, la petite tour de la résidence pour jeunes actif·ve·s accentue sa dimension verticale en contrepoint et en hommage à la tour panoramique, verticalité aussi confortée par le retrait du porche d'accès construit dans la faille.

\*PLS = Prêt Locatif Social

\* PLUS = Prêt Locatif à Usage Social ; PLAI = Prêt Locatif Aidé d'Intégration

# 1. Une réalisation symbole de la mutation du quartier

Composées de panneaux préfabriqués béton et de menuiseries et serrureries métalliques, les façades du projet sont très didactiques.

Elles expriment nettement son identité, rendent son fonctionnement lisible et révèlent son principe structurel.

Elles vibrent sous la lumière par leur relief, leurs couleurs et par la lasure métallisée appliquée sur le béton.

Leur expression très actuelle est aussi un hommage au passé du quartier où le béton fût roi et à la tour panoramique qui illustre encore cette réalité.

## 2. Favoriser la mixité entre étudiant·e·s et jeunes actif·ve·s

La configuration du bâtiment en deux espaces facilite l'organisation de la mixité tout en permettant des fonctionnements autonomes. Les logements sont meublés, équipés, confortables et proposés à des tarifs de location avantageux pour les jeunes.

### ● Le bâtiment géré par le Crous destiné aux étudiant·e·s boursier·ière·s

Il compte 105 logements financés en PLS représentant 126 places :

- des T1 meublés de 18 m<sup>2</sup>
- des T1 meublés accessibles PMR de 21 m<sup>2</sup>
- des appartements partagés meublés de 70 m<sup>2</sup> prévus pour 4 personnes.

Les loyers mensuels sont de 387 € pour les T1 et de 306 €/personne pour les appartements partagés.

Leur intégration au sein du quartier sera favorisée par **l'association AFEV**.

Créée en 1991, elle intervient dans les quartiers populaires dans le but de lutter contre les inégalités et de créer du lien social. Elle mobilise des jeunes sur des projets de solidarité en leur proposant différents terrains d'engagement : c'est le cas des kaps (kolocations à projets solidaires) qui permettent à des jeunes de vivre en colocation tout en s'engageant au sein du quartier.

Sur les 58 kapseurs que compte l'AFEV sur la Métropole de Lyon, 12 mèneront, au sein de la résidence Crous de la Duchère, des actions solidaires auprès des habitant·e·s du quartier.

### ● Le bâtiment géré par Habitat Social et Étudiant Rhône destiné aux jeunes actif·ve·s

Cette résidence sociale de jeunes actif·ve·s offre 39 logements de type \*PLAI et PLUS, studios adaptés à des personnes vivant seules.

Ces résident·e·s de moins de 30 ans pourront être des salarié·e·s en CDD, CDI et en intérim mais également en formation professionnelle.

Chaque logement dispose d'une salle de bains et d'une kitchenette équipée.

Le loyer (à partir de 388 €/mois pour 18 m<sup>2</sup> avec une aide au logement pouvant atteindre 200€) comprend eau, électricité, chauffage, mobilier et internet haut débit.

Certains espaces sont mutualisés entre les deux résidences : le hall d'entrée, le parking en sous-sol, la laverie et la salle d'animations implantées côté Crous.

L'objectif est que les jeunes accueilli·e·s dans ces deux bâtiments bénéficient d'une première expérience de logements autonomes tout en profitant d'espace d'accueil et de convivialité.

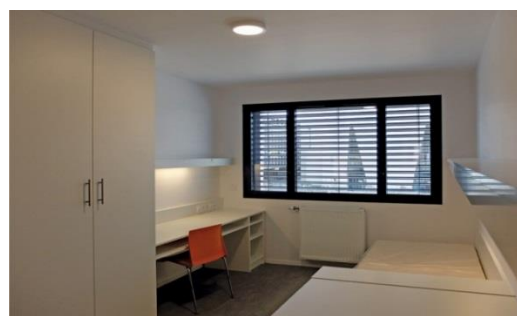
### 3. Les parties-prenantes du projet

En l'espace de 15 ans (2003-2017), grâce à un projet de renouvellement urbain ambitieux impulsé par la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon, l'agence Nationale de Renouvellement Urbain et leurs partenaires, le quartier de La Duchère-Lyon (construit dans les années 60) s'est transformé en un territoire attractif où il fait bon vivre, travailler, entreprendre et apprendre.

Le projet de renouvellement urbain s'appuie sur les atouts du quartier pour le transformer durablement : sa situation en proximité du centre-ville et des principaux axes de communication de l'agglomération, ses balmes et vallons boisés qui offrent une forte proportion d'espaces verts, son patrimoine architectural, sa vie associative et ses nombreux équipements publics, sa richesse culturelle.

Aujourd'hui, avec ses 10 000 habitant·e·s (12 000 à terme - 2020), La Duchère est un quartier de Lyon vivant, ouvert et facilement accessible, où tous les services et équipements sont à portée de main. Il offre une diversité de logements à prix abordables, des emplois et des commerces, et une situation exceptionnelle, en balcon sur la ville. Un cadre de vie agréable à quelques minutes du centre de Lyon et de l'Ouest lyonnais, dans un quartier connecté à l'ensemble de la métropole.

De la crèche aux BTS, classes préparatoires ou Master 2, toutes les structures éducatives et d'enseignement sont présentes à la Duchère et à proximité (Campus de l'Ouest Lyonnais) pour permettre à chaque élève et étudiant·e de réaliser son parcours scolaire dans un environnement favorable : une offre périscolaire et culturelle importante (MJC, cinéma, bibliothèque, aide aux devoirs...), des équipements sportifs de premier plan, des logements étudiant·e·s (internat Martinière, une résidence étudiante privée) complété aujourd'hui par la Résidence étudiante et jeunes actifs construite par Résidences Sociales de France et gérée par le Crous et Habitat Social Etudiants.



## 3. Les parties-prenantes du projet

- Résidences Sociales de France (3F / Groupe Action Logement)

Résidences Sociales de France (RSF) est une société de 3F / Groupe Action Logement, qui détient un parc de plus de 255 000 logements sociaux en France.

Partenaire des collectivités locales et des associations, Résidences Sociales de France développe une offre variée de logements spécifiques pour l'accueil des étudiant·e·s ou jeunes actif·ve·s, des salarié·e·s en mobilité, des personnes en grande précarité, des travailleurs migrants (hommes et femmes), des personnes âgées et/ou handicapées.

En Auvergne Rhône-Alpes, Résidences Sociales de France compte 1092 équivalents-logements, dont 614 sur la ville de Lyon :

- 272 en résidences pour personnes âgées
- 203 en résidences sociales, dont 199 sur Lyon
- 286 en résidences jeunes travailleur·se·s, dont 185 sur Lyon
- 210 en résidence étudiant·e·s situés à Lyon
- 101 en établissements médicaux sociaux
- 20 en pension de famille situés à Lyon

La Duchère est la 8<sup>ème</sup> résidence édifée sur le territoire de la ville de Lyon.

## 3. Les parties-prenantes du projet

- Habitat Social et Étudiant Rhône

HSE-Rhône, association loi 1901, est née en 2015 de la fusion de deux associations : Bon Accueil, créée en 1980 et Resilogis, créée en 2006, toutes deux chargées de la gestion de logements en résidences sociales et étudiant·e·s dans la région lyonnaise.

Titulaire depuis 2011 de l'agrément « intermédiation locative et gestion locative sociale » HSE-Rhône a su développer un partenariat avec les bailleurs sociaux lui permettant aujourd'hui de proposer des logements à des loyers attractifs et ouvrant droit aux aides sociales telles que les APL ou ALS.

L'ambition de l'association HSE-Rhône est de pouvoir accompagner les jeunes actif·ve·s dans leur développement personnel et professionnel.

Des ateliers animés par des professionnel·le·s abordent des thèmes très précis :

- le logement (accès, gestion quotidienne, paiement des loyers, endettement) ...
- la santé (l'hygiène, accès aux droits, accès aux soins) ...
- l'emploi (créer un CV et une lettre de motivation, la communication et la gestion du stress, monter un projet) ...

En dehors de la gestion administrative de la résidence et des ateliers, une conseillère en économie sociale et familiale se consacre également au suivi individuel des résident·e·s qui le souhaitent dans les domaines comme :

- la recherche d'un emploi
- une aide en cas de rupture familiale
- les démarches administratives
- la gestion de conflits éventuels (avec une administration, une banque,...)
- la gestion d'un budget...

L'objectif est d'être un tremplin pour une population localisée sur un seul et même lieu et donc de créer un lien humain régulier nécessaire dans un projet de vie ou dans une période difficile.



## 3. Les parties-prenantes du projet

- Le Crous

Le rôle du Crous consiste à améliorer les conditions de vie et de travail des étudiant·e·s et élèves des établissements d'enseignement supérieur de l'Académie de Lyon :

### **LOGEMENT :**

- 9 498 étudiant·e·s logé·e·s dans 39 résidences universitaires et 10 résidences personnes âgées,
- 7 364 logements chez les particuliers sur [www.lokaviz.fr](http://www.lokaviz.fr),
- 1 049 dossiers CLE délivrés (Caution Locative Etudiante).

### **RESTAURATION :**

- 15 restaurants, 25 cafétérias et 1 Crous Truck.
- 4 millions de repas servis
- Une démarche environnementale et responsable : produits bio, bleu-blanc-cœur, pêche responsable, circuit court ... en privilégiant toujours la qualité.

### **BOURSE / ACTION SOCIALE :**

- 46 974 boursier·ière·s de l'enseignement supérieur géré·e·s par le Crous.
- 10 365 entretiens sociaux assurés par 15 assistantes sociales
- Des psychologues et des animateurs pour faire des résidences de vrais espaces de vie, d'échange et de soutien pour les étudiants.
- Un accompagnement dédié pour les personnes handicapées et les étudiant·e·s internationaux.

### **EMPLOI :**

- 8 789 emplois étudiants proposés sur [www.jobaviz.fr](http://www.jobaviz.fr)
- 15 services civiques en mission au Crous pour développer l'intégration de tous les étudiant·e·s.

### **CULTURE :**

- 77 projets culturels soutenus via le dispositif Culture-Actions.
- 7 concours et tremplins culturels ouverts aux étudiant·e·s.
- 1 217 animations organisées en résidences et restaurants.

### **INTERNATIONAL :**

- Co-organisation des Students Welcome Desk : des guichets uniques d'accueil des étudiant·e·s internationaux à Lyon et Saint-Etienne.
- 142 places dans 4 résidences hôtelières internationales pour l'accueil des enseignants chercheurs et doctorant·e·s internationaux.