Dossier de presse

Stratégie de réhabilitation Dynacité 2019/2022

Focus sur la résidence des Verchères à Vaulx-en-Velin

Dynacité

Toujours là à vos côtés !

Sommaire

1e 2019/2022 Une ambition renouvelée 3
1.1 Dynacité un constructeur bailleur engagé aux côtés de ses partenaires et locataires 3
1.2.1 A propos de Dynacité 3
1.2 Photographie du patrimoine 4
1.3 Le contexte actuel 4
2e La stratégie de réhabilitation Dynacité 5
2.1 Le Plan Stratégique de Patrimoine 5
2.2 Les 4 piliers de la stratégie de réhabilitation 6
2.2.1 La sécurité du patrimoine 6
2.2.2 La performance énergétique 6
2.2.3 L'attractivité 6
2.2.4 La fidélisation 6
2.3 Les réhabilitations 6
2.2.5 Les différentes réhabilitations 6
2.2.5.1 Les projets NPNRU (Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine) 7
Les innovations techniques et l'accompagnement social, un enjeu pour le locataire et l'environnement 9
2.2.6 Mise en place d'une "chaudière numérique" à Rillieux-la-Pape 9
2.2.7 Participation à une opération-test nationale de piles à combustibles, ... 9
2.2.8 Participation à un groupement d'achat d'énergie mené par l'AURA HLM 10
2.2.9 La mise en place du « 19°C », température recommandée par l'Ademe 10
2.2.10 La réhabilitation du Tonkin, un mode de chauffage intelligent 10
3e Le projet de réhabilitation des Verchères à Vaulx-en-Velin 11
3.1 Les Verchères, une résidence qui fait l'objet de toutes les attentions 11
3.2 Les Verchères, une réhabilitation attendue et ambitieuse 11
3.3 Un projet de mobilité résidentielle unique en son genre 12
3.4 Un plan de communication spécifique « *Coup de neuf dans nos logements* » 14
3.5 Un quartier en plein devenir 16
3.6 Un projet co-financé 16

1e 2019/2022 Une ambition renouvelée

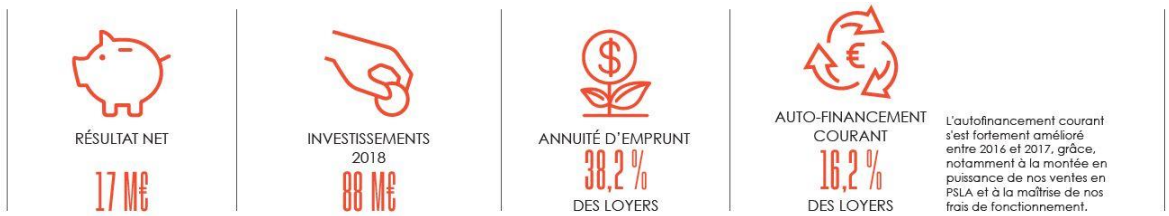
1.1 Dynacité un constructeur bailleur engagé aux côtés de ses partenaires et locataires

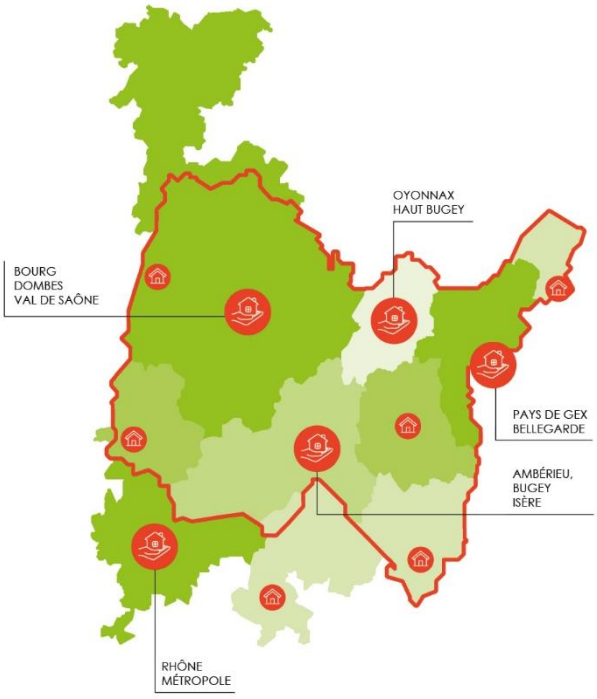
1.2.1 A propos de Dynacité

26594 logements gérés au 31/12/2017

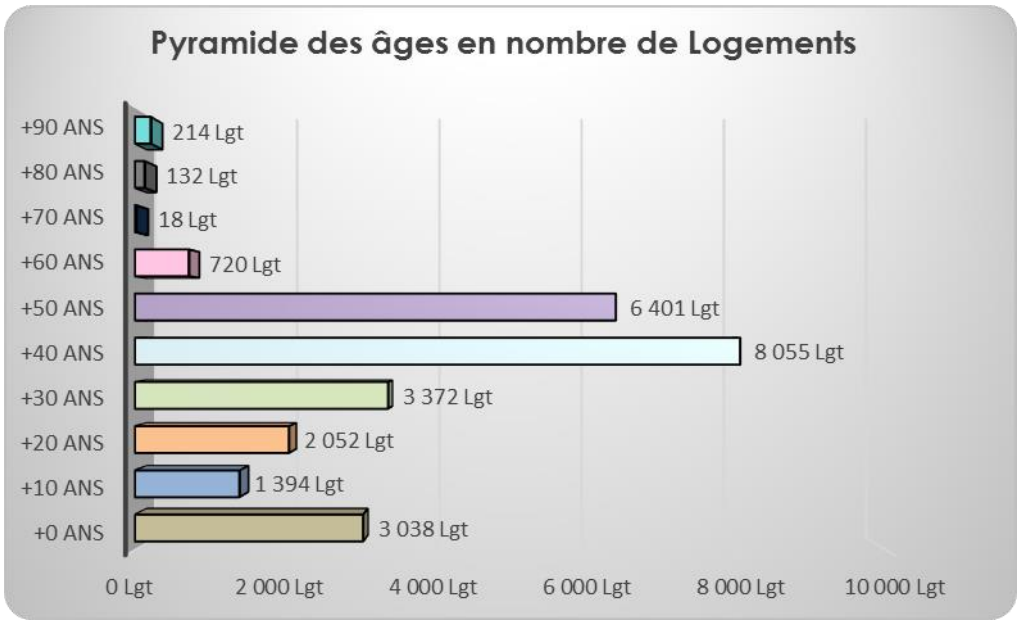
48% des locataires bénéficient de l'APL (Aide Personnalisée au Logement)

57555 occupants dont 23591 enfants





1.2 Photographie du patrimoine



Les bâtiments de 50 à 40 ans, construits dans les années 60 et 70, ont déjà été réhabilités ou sont en cours de réhabilitation lourdes : ils correspondent à la période des « grands ensembles périurbains » édifiés dans les années 70.
Le patrimoine âgé de 30 ans à nos jours correspond surtout à des pavillons qui bénéficient de maintenance.

1.3 Le contexte actuel

En 2018 la capacité financière de Dynacité s'est vue fortement réduite en regard de l'article 126 de la Loi Finances 2018 (parue le 31/12/2017) qui a acté :

- La mise en place de la **Réduction de Loyer de Solidarité** (diminution des APL pour les locataires avec simultanément diminution des loyers acquittés par les locataires du parc social)
- Une augmentation du taux de **TVA passant de 5,5% à 10%**
- La mise en place d'une **taxe sur les plus-values** des ventes de logements HLM (taux maximum de 10%), ainsi qu'une augmentation du taux de cotisation à la **CGLLS** de 2% et 5% de l'assiette.

Pour Dynacité, l'impact de la Loi Finances est estimé pour 2018 à 11 M€ (gel des loyers + RLS + TVA + taxe sur ventes + CGLLS) et **pour 2020 à plus de 16 M€.**

Au-delà de cet environnement contraint, Dynacité, bailleur social engagé répondant à une mission d'intérêt général, souhaite poursuivre son engagement auprès des locataires en améliorant leur cadre de vie. Toutes les équipes de Dynacité sont quotidiennement engagées sur les territoires, dans le développement durable et dans le mieux vivre ensemble, vecteur de lien social.

La signature de Dynacité « *Toujours là à vos côtés* », affirme sa volonté de continuer cette mission de bailleur social solidaire quels que soient les aléas rencontrés.

2e La stratégie de réhabilitation Dynacité

2.1 Le Plan Stratégique de Patrimoine

Le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) définit les objectifs et orientations de la politique patrimoniale.
Il coordonne et arbitre les actions d'entretien, de grosses réparations, d'investissement et de désinvestissement. Il s'appuie sur une connaissance des contraintes propres au patrimoine et de son environnement externe (marché de l'habitat, données économiques, sociales, institutionnelles…).

Pour définir sa politique d'entretien et de réhabilitation, Dynacité utilise un outil d'analyse du patrimoine qui lui permet d'arbitrer et de prioriser une programmation pluriannuelle de travaux. Cet outil présente une analyse multidimensionnelle du parc, au moyen de différents diagnostics, qui offrent une connaissance précise de chaque bâtiment.

Le PSP permet de catégoriser le patrimoine en 4 familles :

- **73 %** des logements classés sans problème (19 347 logements) : bâtiments dont les notes techniques et la connaissance de la vie sociale sont supérieures à la moyenne de référence Dynacité
- **10 %** des logements avec des actions de maintenance à réaliser (2 602 logements) : bâtiments avec défauts techniques. Cette famille s'inscrit dans le plan pluriannuel d'entretien de Dynacité
- **14 %** des logements avec des actions de gestion locative (3 749 logements) : bâtiments connaissant des difficultés de vie sociale et nécessitant des mesures de gestion spécifiques
- **3 %** des logements avec des actions de maintenance à arbitrer et de gestion locative (896 logements) : bâtiments cumulant des défauts techniques et des difficultés de vie sociale

2.2 Les 4 piliers de la stratégie de réhabilitation

La stratégie de réhabilitation de Dynacité définit les objectifs et orientations de la politique patrimoniale et s'appuie sur le socle suivant :

2.2.1 La sécurité du patrimoine

- Electrique, avec la mise en sécurité de tous nos logements locatifs.
- Incendie, en évaluant le niveau de sécurité de tous nos bâtiments collectifs et en effectuant toutes les actions correctives/préventives.
- Ascenseurs, en réalisant la mise aux normes, la rénovation ou le renouvellement du parc ascenseur ancien.

2.2.2 La performance énergétique

- Respecter notre engagement Grenelle, réduire la consommation et la facture énergétique, réduire l'empreinte environnementale de tout notre parc, améliorer le confort des logements.
- Améliorer la performance énergétique de tous nos logements étiquetés E, F, G, pour les amener à l'étiquette D, C ou B à l'horizon 2026, en agissant sur le bâti, les équipements, l'exploitation et l'accompagnement des locataires.

2.2.3 L'attractivité

- Susciter ou maintenir l'envie d'entrer dans nos immeubles et d'y habiter, par des actions d'entretien régulier sur les parties communes intérieures, les façades, toitures et les abords des bâtiments.

2.2.4 La fidélisation

- Accompagner la perte d'autonomie.
- Améliorer l'accessibilité de notre parc existant pour favoriser le maintien à domicile des seniors (adaptation de 100 salles de bains par an).

2.3 Les réhabilitations

L'objectif de ces différentes réhabilitations est de rénover le parc (opération « *Coup de neuf* »), d'améliorer les performances, le confort, l'image et l'environnement des logements et le cas échéant de respecter les engagements signés dans les conventions NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

En 2018, 1 183 logements ont été réhabilités et près de 3 000 logements le seront de 2019 à 2022.

2.2.5 Les différentes réhabilitations

- Maintenance

Il s'agit de gros entretiens, investissements et du remplacement de composants qui :
- Préservent la qualité, l'attractivité et la pérennité du patrimoine
- Offrent à nos clients de bonnes conditions d'habitabilité
- Maintiennent un parc attractif en respectant les fondamentaux d'hygiène et de sécurité par une maintenance curative et préventive

- Les réhabilitations thermiques

Il s'agit généralement du traitement de l'enveloppe et du bâti ainsi que de la mise en sécurité et de l'embellissement des parties communes. Au-delà de l'aspect esthétique, il s'agit aussi de faire disparaitre les bâtiments énergivores et de réduire les charges locatives.

- Réhabilitations lourdes

Il s'agit de réhabilitations thermiques associées à la rénovation de l'intérieur des logements

Avant

Après

Bellegarde sur Valserine
Résidence Coquelicot
45 logements

- Les réhabilitations performantes

Il s'agit de réhabilitations thermiques accompagnées d'une rénovation des intérieurs des logements et avec éventuellement un objectif de performance énergétique (labélisation BBC Réno ou HPE). Cela peut s'accompagner d'une modification architecturale.

Avant

Après

Oyonnax Michelet Quinet Verdun : réhabilitation de 80 logements et création de 8 ascenseurs

2.2.5.1 Les projets NPNRU (Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine)

Ce sont des projets inscrits dans la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, votée en février 2018. Cette loi, pose le cadre et fixe les objectifs et les moyens du NPNRU.
Dynacité est engagé dans **3 projets nationaux** :

- Rillieux-la-Pape : prochaine étape de validation janvier 2019
- Vaulx-en-Velin : prochaine étape de validation le 19 décembre 2018
- Oyonnax : prochaine étape de validation le 10 décembre 2018

Et 2 projets régionaux :

- Ambérieu-en-Bugey
- Bellignat

Pour un montant total de **182 000 000** € TTC

Démolition : les tours Lyautey à Rillieux-la-Pape en 2017

Plus de **100** familles relogées
4 083 K€ d'investissement
1 année de préparation technique et d'accompagnement du projet (communication, organisation, sécurité…)
Un programme artistique et culturel pour marquer le temps forts dans la vie des habitants

Avant

Réhabilitation 20/24/26 avenue du général Leclerc à Rillieux-la-Pape

Après

Les innovations techniques et l'accompagnement social, un enjeu pour le locataire et l'environnement

A une période où le coût de l'énergie est en progression constante et où le réchauffement climatique devient un des enjeux majeurs de société, Dynacité s'est engagé dans une stratégie d'innovation afin d'intégrer la maîtrise énergétique dans ses réhabilitations.

Par ailleurs, pour augmenter le reste à vivre de ses locataires, une des solutions les plus efficaces est de réduire fortement le coût des charges locatives. C'est pourquoi depuis plusieurs années, une équipe d'ingénieurs est en quête permanente d'innovations techniques capables de réduire de manière substantielle la part des charges dans le loyer.

De nombreuses expérimentations sont en cours sur l'ensemble du patrimoine Dynacité :

2.2.6 Mise en place d'une "chaudière numérique" à Rillieux-la-Pape

Depuis l'été 2018, un serveur informatique de stockage de données est installé en chaufferie : la chaleur qu'il émet pour fonctionner est réutilisée pour préchauffer l'eau du bâtiment. ¼ des besoins en eau chaude est fabriqué par cette chaudière numérique. Le coût de cette chaleur "fatale" restera fixe pendant 10 ans, afin d'apporter aux locataires des économies sur le coût de leur eau chaude.

2.2.7 Participation à une opération-test nationale de piles à combustibles,

5 logements situés à Ambérieu-en-Bugey ont été présélectionnés pour bénéficier d'un système de chauffage de piles à combustibles, subventionné par l'ADEME et GRDF, en lien avec l'entreprise VIESSMANN. Les travaux seront réalisés début 2019. Par la suite, un suivi de la

performance et une étude sociologique auprès des utilisateurs seront menés jusqu'en 2020. Les piles à combustibles installées produiront, en plus de la chaleur pour le chauffage et l'eau chaude, de l'électricité qui sera autoconsommée par les locataires, leur offrant une économie proche de 450€ TTC / an.

2.2.8 Participation à un groupement d'achat d'énergie mené par l'AURA HLM

L'objectif est de permettre aux locataires d'obtenir, grâce à de l'achat groupé, des prix de vente de l'énergie inférieurs aux tarifs règlementés. La consultation des fournisseurs se termine le 29 novembre 2018, et les offres à tarifs réduits (-10 à -15% par rapport aux tarifs réglementés) seront communiquées aux locataires à partir de janvier 2019.

2.2.9 La mise en place du « 19°C », température recommandée par l'Ademe

Appliquée par Dynacité depuis 2015, cette maîtrise des températures permet de réduire la dépense énergétique des bâtiments tout en répondant aux exigences de performances imposées le Grenelle.

Cette politique de température, en accompagnement des rénovations menées, a permis une **baisse de 15 % des consommations moyennes entre 2015 et 2017** sur tout le patrimoine en chauffage collectif. Cela a permis une baisse de 6 % de la dépense de chauffage pour les locataires sur la même période.

Le contexte actuel de hausse des prix des énergies (contribution climat énergie sur tous les combustibles, hausse de l'électricité, hausse de la TICGN sur le gaz, etc.) va clairement mettre en valeur l'impact des politiques de Dynacité (en termes de qualité de rénovation et de contrôle des températures) : **l'abaissement des consommations impliquera une moindre sensibilité du patrimoine de Dynacité à la hausse des coûts d'énergie à venir.**

L'évolution des DPE (Diagnostic de Performance Energétique) concerne tous les sites, qu'ils soient en chauffage individuel ou collectif. De manière générale, la mise à jour des DPE sur la base des consommations réelles constatées, et suite aux travaux, a amené une **amélioration de l'étiquette globale du patrimoine Dynacité de -11.5 % pour la période allant de 2013 à 2017**.

Le nombre de logements en étiquettes E, F et G a baissé de 15,7%, passant de 9 914 (47% du patrimoine total) à 8 354 (34% du patrimoine total). Suite aux rénovations, nous constatons généralement un passage d'une étiquette F à une étiquette C pour les logements en chauffage collectif. Le DPE, c'est aussi une mesure des émissions de GES (Gaz à Effet de Serre) : la moyenne pour tout le patrimoine est passée de 41.75 kgeqCO2/m2/an à 36.4 kgeqCO2/m2/an, soit -12.8%.

2.2.10 La réhabilitation du Tonkin, un mode de chauffage intelligent

Les 165 logements du Tonkin ont bénéficié d'une réhabilitation thermique intégrant une rénovation de l'enveloppe du bâtiment et du système de chauffage (passage d'un chauffage collectif par le sol à un chauffage individuel par radiateurs connectés).

Ce nouveau mode de chauffage intelligent, installé en 2016, a permis aux locataires de mieux tirer parti de la réhabilitation en termes de confort et d'économies. Smart Electric Lyon, Dynacité et l'entreprise Atlantic se sont mobilisés pour accompagner les locataires dans l'utilisation de ce nouveau mode de chauffage : équipe et permanence téléphonique à disposition, bilans personnalisés des consommations, conseils et éco-gestes, applications smartphone pour piloter les équipements et suivre les consommations…
Suite à ces opérations, le budget électricité des locataires a baissé en moyenne de 32% soit un gain estimé à plus de 17 000€.

3e Le projet de réhabilitation des Verchères à Vaulx-en-Velin

La résidence Dynacité des Verchères compte 309 logements locatifs sociaux et va faire l'objet d'une réhabilitation sans précédent qui s'étalera de 2019 à 2022.

Construits entre 1975 et 1979, d'une architecture très avant-gardiste pour l'époque, ces logements proposent de vastes espaces très éclairés disposant de grandes terrasses. Ils sont occupés par une population diversifiée composée principalement de salariés, d'étudiants et de familles.

Certains locataires seront relogés temporairement dans des appartements hôtels avec dépôt des meubles en garde-meubles. Pour faciliter et impliquer les locataires dans cette longue réhabilitation, une démarche d'accompagnement et de communication est déployée par Dynacité.

3.1 Les Verchères, une résidence qui fait l'objet de toutes les attentions

- En 2014 les aménagements extérieurs et les espaces verts ont été complètement repensés pour faciliter les cheminements piétons, désenclaver et sécuriser le quartier (vidéosurveillance), développer la biodiversité (nichoirs à oiseaux...), respecter les usages des habitants et redonner la place de l'habitant (enfants, parents, adolescents, associations...). Cette opération a par ailleurs permis de désengorger le stationnement des véhicules aux pieds des bâtiments. Concomitamment, la réhabilitation de l'enveloppe des bâtiments, la réfection de l'étanchéité des terrasses, le nettoyage des façades, ainsi que le remplacement des menuiseries ont été réalisés. La transformation du quartier s'est poursuivie par la démolition des parkings qui a permis la construction d'une nouvelle offre de logements.

- Par ailleurs depuis 2014, pour améliorer le service aux locataires, un appartement pédagogique €co Logis, « *Les Ecos des Verchères* » implanté au cœur du quartier par Dynacité, aide les habitants pour dans la maîtrise de leurs dépenses énergétiques. Un référent développement social anime cet appartement pédagogique autour du développement durable, du mieux vivre ensemble, du pouvoir d'achat et de la propreté. De nombreuses actions complémentaires ont été réalisées pour améliorer le cadre de vie comme : signalétique spécifique, mise en place de lombricomposteurs collectifs et ateliers thématiques (chauffage, entretien, maitrise des charges …).

3.2 Les Verchères, une réhabilitation attendue et ambitieuse

Le top départ de la réhabilitation sera donné le 12 décembre 2018. D'ici au printemps 2022, les appartements seront totalement rénovés : réfection de l'ensemble des pièces pour les sols, murs, et plafonds, ainsi que les pièces humides (cuisine et salle de bain avec changement des équipements sanitaires). L'isolation thermique sera réalisée par l'intérieur et les installations gaz et électricité seront mises en conformité. Les menuiseries intérieures seront également révisées. Les radiateurs seront remplacés et le réseau de chauffage sera rénové. Les VMC, les évacuations eaux usées et les alimentations eaux chaudes / eaux froides seront remis à neuf.

Aperçu d'un appartement réhabilité

3.3 Un projet de mobilité résidentielle unique en son genre

Afin de libérer les logements pendant la réhabilitation, Dynacité a proposé 3 options aux résidents :

- Etre relogé temporairement dans les appartements hôtels de « *l'hôtel Concerto* » le temps de récupérer un logement totalement réhabilité
- Accepter une mutation dans un autre logement à l'intérieur de la résidence
- Accepter une mutation à l'extérieur de la résidence

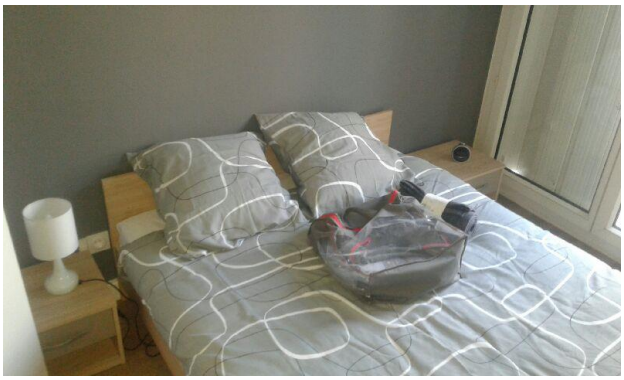
Un dispositif de maîtrise d'œuvre sociale mobilité résidentielle a ainsi été créé, pour permettre l'accompagnement des locataires pendant la durée du chantier.

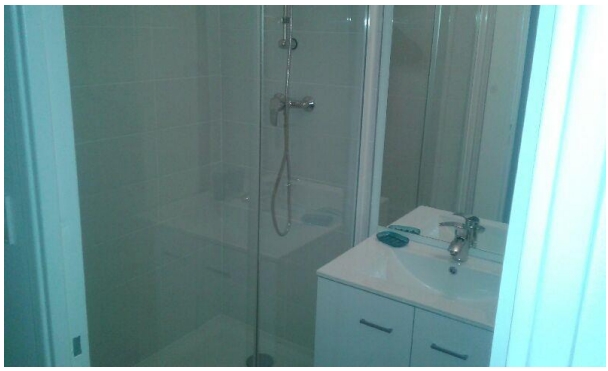
L'option de relogement temporaire concerne environ 80 familles qui seront ainsi relogées, à tour de rôle, dans les 25 appartements hôtels meublés et équipes (situés au 6 et 8 chemin Claude Debussy).

Les déménagements seront ainsi organisés en fonction de l'ordonnancement et du déroulement du chantier, à compter de janvier 2019. Les travaux seront en effet réalisés bâtiment par bâtiment, colonne par colonne.

Pendant le relogement temporaire dans l'appartement hôtel, qui se veut complètement équipé, les meubles du locataire seront entreposés dans un garde-meubles. Ils seront ensuite réinstallés dans le logement complètement rénové. Le relogement temporaire devrait durer environ 2 mois pour chaque famille.

Aperçu de l'Appart'hôtel



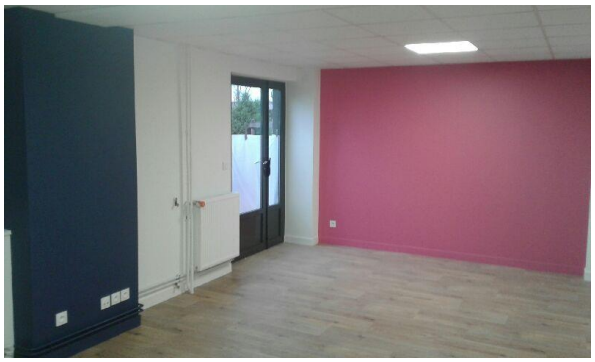


Afin d'accompagner ces relogements, Dynacité travaille avec une équipe de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale retenue par le groupement d'entreprises ELYS, experte en ingénierie du relogement. Chaque ménage est ainsi rencontré individuellement et accompagné en amont, pendant sa période de relogement et pendant sa réinstallation.

3.4 Un plan de communication spécifique « *Coup de neuf dans nos logements* »

Les objectifs de ce plan de communication sont de favoriser l'adhésion des habitants à cette réhabilitation en aidant à sa compréhension, de faire accepter les inconvénients liés à celle-ci, de faciliter l'accès à l'information, d'accompagner le travail des équipes terrain et de valoriser l'image de Dynacité auprès de ses locataires. Il s'agit surtout de permettre aux locataires de se projeter au-delà de la période de travaux pour imaginer leur cadre de vie rénové.

Un lobby (hall d'accueil de l'hôtel Concerto), lieu de repli agréable, refuge où il fait bon prendre une pause pendant les travaux, sera accessible à tous. Il matérialisera la volonté de Dynacité d'apporter un confort aux résidents durant cette période de transition.
Le nom de l'hôtel « *Concerto* » est un clin d'œil aux œuvres du compositeur Claude Debussy (qui prête son nom à la rue principale du quartier).



La signalétique donne le ton de l'opération. Elle appuie l'identité de la réhabilitation dans le quartier pour faciliter son appropriation par les résidents et les informer de l'existence de l'hôtel.
On la retrouvera sous forme de totem, flèches directionnelles, bâche… Une partie de ces éléments seront réalisés par les locataires eux-mêmes, à l'occasion des « chantiers jeunes » animés par le responsable de la proximité Dynacité.

Un guide a été réalisé pour rassurer les locataires et transmettre les informations détaillées sur la période de transition. Ce document de référence au ton convivial aidera les résidents à préparer leur relogement. Un livret de 16 pages reprenant l'univers graphique de l'opération et facile à lire pour ne rien oublier lors du déménagement.

Un guide d'usage à destination des locataires vient compléter cette communication. Il a pour objectif de les accompagner pendant la période de transition. Ils pourront trouver toutes les informations pratiques pour organiser leur déménagement et leur emménagement provisoire dans les apparts'hôtels et répondre à toutes les questions : comment cela va se passer ? Que vont devenir mes meubles ? Quoi emporter ?

PRÉPAREZ VOTRE DÉMÉNAGEMENT

UNE MAJORITÉ DE MES AFFAIRES VA PARTIR EN GARDE-MEUBLE SÉCURISÉ.

ATTENTION

Je ne dois pas mettre en garde-meuble : nourriture, produits d'entretien, plante, bouteille de gaz, pots de peinture et tous produits inflammables.

- Je n'aurai pas d'accès au garde-meuble durant la période de relogement.
- Je ne mets que des affaires propres en garde-meuble.

1 MOIS AVANT

- Le chargé de relogement me contactera pour convenir d'une date de déménagement et me précisera ma nouvelle adresse.
- Je commence à trier et à me débarrasser de ce que je ne souhaite plus utiliser lorsque je réintégrerai mon appartement refait à neuf.
- Je ne fais plus de réserves de nourriture afin de vider mes placards et mon congélateur.
- **J'utilise la recyclerie située à l'arrière du bâtiment 10 Claude Debussy (à proximité du collège) pour mon électroménager hors d'usage.**
- **Je commence à mettre en cartons les affaires dont je n'ai pas besoin et qui partiront en garde-meuble.**
- Je pense à coller les étiquettes qui m'ont été fournies.

4

LES ÉQUIPEMENTS DE VOTRE APPART'HÔTEL PROVISOIRE

ENTRÉE
- Vestiaire

CUISINE
ÉQUIPEMENTS
- Réfrigérateur (haut) / Congélateur combiné (bas)
- Cuisinière vitrocéramique avec un four intégré
- Micro-ondes
- Lave-Linge
- Lave-Vaisselle
- Cafetière
- Grille-pain
- Bouilloire

MATÉRIEL
- Assiettes plates
- Assiettes creuses
- Assiettes à dessert
- Fourchettes
- Couteaux
- Cuillères à soupe
- Cuillères à café
- Écumoire
- Louche
- Pelle de service
- Planche à découper
- Office
- Torchons microfibres
- Casseroles
- Couvercles
- Pichet à eau
- Bols
- Tasses
- Verres
- Passoire
- Saladier
- Moule à manqué
- Moule à tarte
- Fouet métal
- Dessous de plat

8

Une vidéo est également disponible pour faciliter la compréhension et le déroulement de la réhabilitation et synthétiser en une courte durée l'esprit du projet. Cette vidéo sera garante de l'information donnée à chaque locataire. Elle pourra introduire les réunions d'information et sera diffusée sur les réseaux sociaux.

3.5 Un quartier en plein devenir

Cette réhabilitation s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain de la ville de Vaulx-en-Velin. Un des objectifs de ce projet d'ensemble est de permettre le développement de l'attractivité de ce quartier très bien situé à proximité du centre-ville, desservi par les transports en commun et les principaux axes routiers.

Dynacité, désireux de préserver son patrimoine, s'inscrit dans la démarche de marketing territorial et de promotion du territoire, en favorisant l'installation de nouveaux ménages, en stimulant la participation des habitants à la vie du quartier et en contribuant à l'insertion dans l'emploi des locataires.

Le renouveau du quartier permet également de diversifier les offres de logement notamment avec des logements étudiants. Il en existe déjà une douzaine prisée par les étudiants de l'école d'architecture qui jouxte la résidence. De nouveaux logements étudiants pourraient être proposés à l'issue des travaux. Une résidence intergénérationnelle est également en réflexion pour proposer à nos aînés des logements adaptés et les maintenir le plus longtemps possible à domicile.

Depuis 2012, une micro-crèche s'est installée dans nos locaux. Ce service est très apprécié des parents. Pendant le chantier de réhabilitation, 10 locaux d'activités vont être rénovés et proposés à des professionnels en capacité d'offrir des services aux résidents (entreprises de l'économie sociale et solidaire, professionnels de santé ou autres services de proximité).

Afin de faciliter la vie du quartier, une recyclerie collecte depuis 2017 de vieux objets et les remets en état. Elle peut également décaper et relooker les vieux meubles ou apprendre à le faire soi-même : une façon économique de transformer son mobilier pour emménager dans un appartement refait à neuf. La valorisation des objets est assurée par des salariés en insertion et des bénévoles.

Cette recyclerie est soutenue par la Région, la Métropole et la Ville. Tous les collaborateurs présents sur le site sont formés en permanence aux éco-gestes et au développement durable. Modèle unique en son genre, cette structure de recyclage travaille avec l'ensemble des filières des éco-organismes (textile, mobilier, D3E) et est plébiscitée par la région AURA et la Métropole.

Elle sera un atout indispensable et précieux au regard du nombre de déménagements qui seront mis en œuvre dans la résidence pendant les trois prochaines années. Les habitants pourront bénéficier de nombreuses actions : ateliers de réemploi, dons de mobilier et d'électroménager, ateliers…

3.6 Un projet co-financé

Le quartier des Verchères fait partie du quartier prioritaire de la ville (QPV) de Vaulx-en-Velin « Grande Ile ». L'opération de requalification est financée par l'ANRU dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Ville de Vaulx-en-Velin.

Le financement de 145 logements situés côté chemin Claude Debussy a déjà été validé par l'ANRU (comité d'engagement de janvier 2016).

Le financement des 145 logements situés côté chemin Hector Berlioz est sollicité auprès de l'ANRU lors du prochain comité d'engagement programmé le 19 décembre 2018.
Le financement des travaux de rénovation des locaux professionnels fait également l'objet d'une demande auprès de l'ANRU dans le même calendrier.

Tableau de financement

Opération	Nombre logements/locaux	Coûts TTC	Concours financier ANRU
Réhabilitation chemin Claude Debussy Concours financier obtenu	*145*	*6 036 220 €*	*3 259 690 €*
Réhabilitation chemin Hector Berlioz Concours financier sollicité	145	5 596 581 €	3 052 681 €
Rénovation locaux professionnels Concours financier sollicité	10	842 338 €	41 228 €