



Dossier de presse

Inauguration de l'immeuble et habitat inclusif Les Colibris Sathonay-Camp

17 juin 2025

A. Un projet immobilier au service d'un urbanisme durable et solidaire

Le 17 juin 2025 marque une étape importante pour la commune de **Sathonay-Camp** avec l'inauguration de l'ensemble immobilier **Les Colibris**, porté par **Dynacité**, acteur de référence du logement social. Ce programme de **43 logements sociaux**, situé rue Pasteur dans le nouveau quartier de la **ZAC Castellane**, témoigne d'une volonté forte : **répondre aux enjeux contemporains du logement tout en construisant une ville plus inclusive, apaisée et écologique.**

Située aux portes de Lyon, Sathonay-Camp connaît une pression croissante sur son parc immobilier. La commune, qui compte aujourd'hui près de 7 000 habitants, bénéficie d'une situation géographique stratégique, d'un cadre de vie privilégié et d'un fort dynamisme urbain. La ZAC Castellane, conçue par l'architecte-urbaniste **Marc Filiu**, est un projet d'aménagement exemplaire : elle vise à prolonger le centre-bourg en proposant **un quartier mixte, végétalisé et humain**, où les fonctions résidentielles, commerciales et sociales s'entrelacent harmonieusement.



Le programme immobilier s'inscrit dans cette ambition. Réalisé par l'**Atelier Régis Gachon**, il se compose de trois bâtiments organisés autour d'une venelle piétonne arborée, avec une orientation Sud-Ouest. Cette disposition crée **un lieu de vie calme, lumineux et propice au lien social**.

L'approche environnementale a été prédominante dans la conception et la mise en œuvre du programme immobilier. La présence forte du végétal de ce quartier est un atout majeur pour les logements : il permet de vivre en ville tout en étant à proximité immédiate de la nature. L'approche a été d'offrir une grande qualité des surfaces extérieures aux logements.

Des **potagers collectifs** accompagnés de composteurs ainsi que des bancs agrémentent le jardin collectif.



Chiffres clés du programme :

- **43 logements sociaux** : 16 T2, 16 T3, 7 T4, 4 T5
- **Financements mobilisés** : 13 PLAI, 22 PLUS, 8 PLS
- **Qualité environnementale** : Label BEE+ Neuf, RT 2012 -20 %, charte chantier propre
- **Espaces extérieurs** : potagers collectifs, composteurs, mobilier urbain convivial
- **Coût de l'opération** : 8,25 M€ (dont 1,75 M€ de fonds propres Dynacité)

B. L'habitat inclusif « Les Colibris » : une innovation sociale et humaine



Inséré au cœur de l'ensemble immobilier, l'**habitat inclusif « Les Colibris »** illustre une autre facette du projet : son **engagement en faveur de l'autonomie des personnes en situation de handicap**. Il comprend **5 logements T2 de plain-pied**, conçus spécifiquement pour des **adultes cérébrolésés**, ainsi que des espaces collectifs chaleureux : salle commune, terrasse, jardin partagé, buanderie, local vélos, bureau.

Ce modèle d'habitat repose sur un **triple principe** :

1. **Un logement individuel**, adapté, sécurisé, domotisé
2. **Un accompagnement personnalisé**, grâce à des services d'aide à domicile, de soins, et à une animatrice de vie partagée
3. **Un projet collectif de vie sociale**, construit avec les habitants, via une Charte de Vie Partagée

« *Être chez soi, au milieu des autres* », telle est la philosophie qui guide les Colibris.

La **domotique** joue un rôle essentiel : volets roulants motorisés, éclairage connecté, objets intelligents permettent de **gagner en autonomie** sur les gestes quotidiens et de compenser certaines pertes de capacité liées à la cérébrolésion.

B.1. Une histoire portée par la vie : Amélie, les familles, l'engagement associatif

Le projet Les Colibris n'est pas né dans les bureaux d'un bailleur ou d'une collectivité, mais bien d'un besoin réel exprimé par des familles, à travers l'association Amélie La Vie. Créée en 2003 à l'occasion d'une levée de fonds pour sauver la vie d'Amélie, une adolescente atteinte d'une tumeur cérébrale, l'association a évolué pour devenir un acteur engagé dans la construction de solutions pérennes pour les personnes handicapées.

En 2020, le constat est partagé par plusieurs familles :

« Où vivront nos enfants lorsqu'on ne sera plus là ? »

De cette angoisse, naît un projet d'espoir. L'objectif est clair : **proposer une alternative au foyer ou au maintien à domicile**, pour des adultes cérébrolésés relativement autonomes, en leur permettant de **vivre avec et comme les autres**, dans un quartier, un logement, une ville.

Le partenariat avec **Dynacité** s'avère décisif. Ensemble, les acteurs travaillent sur :

- L'adaptation architecturale des logements
- L'intégration des technologies domotiques
- La co-construction du projet avec les futurs habitants et leurs familles
- La sécurisation des financements

B.2. Un projet soutenu, cofinancé, et partagé

Le projet Les Colibris n'aurait pu voir le jour sans un **maillage solide de partenaires**, à la fois publics, privés, techniques et institutionnels. Cette synergie est l'une des grandes forces de l'initiative.

Principaux soutiens mobilisés :

- **Accompagnement en ingénierie** : Métropole de Lyon, Familles Solidaires, Dynacité, AG2R, État

Le financement du projet :

■ Subventions :

- ANRU – reconstitution offre démolie : 36 725 €
- CCAH Ircem : 36 880 €
- CCAH Malakoff Humanis : 55 320 €
- Fondation Caisse d'épargne : 20 000 €
- Fondation FDJ : 3 000 €
- Fondation Geotec : 8 000 €
- Fondation MACIF : 25 000 €
- Fondation MMA : 5 000 €
- Fondation SEB : 12 000 €
- Lions Club : 3 000 €
- Métropole de Lyon logements : 20 819 €
- Métropole salle commune : 109 178 €
- Qualitel : 10 000 €

■ Prêts :

- Prêt Action Logement : 50 135 €
- Prêts Banque des Territoires : 408 000 €
- Prêt sur marché négocié : 57 600 €

■ Fonds propres Dynacité : 79 273 €

Au total, **plus de 300 000 €** ont été mobilisés, avec **12 partenaires financiers**, tous engagés dans l'innovation sociale.

C. Dynacité et MyHope : construire pour tous, accompagner chacun

Premier bailleur de la ville avec **478 logements** à Sathonay-Camp, **Dynacité** incarne un **modèle de bailleur engagé, constructif et solidaire**. À travers ses programmes neufs, ses réhabilitations ambitieuses (comme la résidence Delorme), ses missions de proximité, il participe activement à la **cohésion sociale et territoriale**.

En 2023, Dynacité a lancé la marque **MyHope**, dédiée aux solutions de logement accompagné pour les personnes en situation de fragilité (âge, handicap, santé). Avec **Les Colibris**, Dynacité signe son **2e habitat inclusif handicap** et son **8e habitat inclusif** toutes catégories confondues. Dix autres projets sont en développement.

« L'habitat inclusif, ce n'est pas une fin en soi, mais une étape de vie digne, choisie, vécue avec fierté. »

— Sylvia Plion, directrice MyHope

D. Une table ronde pour porter la voix de l'inclusion

L'inauguration du programme a été marquée par l'organisation d'une **table ronde** réunissant plusieurs élus et acteurs clés du projet, témoignant ainsi de l'**engagement politique et institutionnel** autour de cette initiative.

Animée par **Nathalie Caron**, responsable communication chez Dynacité, la table ronde a permis de croiser les regards et de mettre en lumière les enjeux humains, techniques et territoriaux.

Ont pris la parole :

- **Damien Monnier**, maire de Sathonay-Camp, qui a retracé l'intégration du projet dans le développement urbain de la commune et salué une initiative qui incarne l'esprit de la ZAC Castellane : durable, inclusive et conviviale.
- **Renaud Payre**, vice-président de la Métropole de Lyon en charge du logement, a rappelé la stratégie métropolitaine en faveur de l'habitat inclusif, avec un engagement fort en ingénierie et en financements (11 M€ mobilisés d'ici 2029 pour la vie partagée).
- **Patrice Giroud**, président d'Amélie La Vie, a partagé l'histoire du projet, de sa genèse familiale à sa concrétisation architecturale, en insistant sur la force du collectif.
- **Sylvia Plion**, directrice de MyHope (Dynacité), a apporté son témoignage sur le rôle moteur du bailleur et sur la nécessité de développer ce type d'habitat au service des parcours de vie singuliers.



Cette table ronde a permis de faire émerger une conviction commune :

L'habitat inclusif, lorsqu'il est co-construit, devient un levier puissant de transformation sociale, d'autonomie et de solidarité territoriale.

À propos d'Amélie La Vie

L'association Amélie La Vie a été créée en décembre 2003 afin de financer l'opération aux Etats-Unis d'Amélie, alors âgée de 12 ans, et souffrant d'une tumeur cérébrale. La mobilisation fut telle qu'en à peine 1 mois, la somme nécessaire était recueillie. Cette intervention a sauvé Amélie. Suite à cette immense chaîne de solidarité, l'association a décidé de poursuivre ses actions pour aider d'autres enfants malades et a soutenu le financement de plusieurs programmes de recherche médicale, notamment ceux dédiés à la lutte contre le cancer des enfants.

En 2020, l'association a décidé d'élargir ses statuts avec pour objectif de créer un habitat inclusif en milieu ordinaire, au cœur de la cité, pour accueillir des adultes en situation de handicap pour cérébrolésions.

À propos de Dynacité

Dynacité est un bailleur social engagé, constructeur, répondant à une mission d'intérêt général qui est de loger le plus grand nombre en s'adaptant aux parcours de vie et aux besoins des territoires. Dynacité gère près de 30 000 logements, sur 258 communes et 5 départements. Dynacité emploie 550 collaborateurs, dont la moitié environ travaille en proximité dans cinq directions territoriales. Ses activités immobilières concernent l'aménagement, la construction neuve, la réhabilitation, la location et l'accession sociale à la propriété. Chaque année, Dynacité engage des travaux d'amélioration et de rénovation de 20 % de son parc et construit en moyenne 500 logements neufs.

Dynacité privilégie la qualité de la relation client, comme en témoigne sa certification ISO 9001. L'innovation, au cœur de l'ADN de Dynacité, est insufflée à l'ensemble de ses métiers comme un axe de développement.

Propriétaire de 478 logements à Sathonay-Camp, Dynacité est le 1^{er} bailleur de la ville et loge environ 1 000 Sathonards. Les logements sont répartis sur 18 immeubles situés avenue Paul Delorme, avenue de Pérouges, rue et allée du Val de Saône, allée du 4 avril 1908 et rue Pasteur.

La résidence Delorme, qui regroupe 150 logements, construite à la fin des années 50, fait l'objet d'un programme de réhabilitation ambitieux, avec des travaux sur l'enveloppe des bâtiments, l'accessibilité, les espaces communs, des logements et sur les aménagements extérieurs.

Au niveau de la ZAC Castellane, Dynacité est propriétaire de 86 logements répartis sur 5 immeubles mis en service en 2021 et 2024.

À propos de MyHope

MyHope, marque du groupe Dynacité lancée en juin 2023, répond aux besoins de logement des personnes fragilisées, que ce soit en raison de leur âge, de leur handicap, de leur santé ou tout simplement de leur situation de vie. MyHope développe des solutions de logement accompagné sur-mesure afin de répondre aux enjeux sociaux et démographiques, notamment en matière de vieillissement et de handicap. Chaque solution de logement s'adapte au degré d'autonomie des personnes. Avec cette initiative, Dynacité renforce son engagement en faveur de l'inclusion sociale et de l'accompagnement des plus vulnérables pour que chacun trouve sa place dans la société.



Contact Presse :
Nathalie CARON
Directrice de la Communication
Siège | Bourg-en-Bresse

n.caron@dynacite.fr
04 74 14 14 59
06 78 99 26 76

