



*Nouveau président,  
nouvelles ambitions,  
nouveaux projets*

# CONFERENCE DE PRESSE

**Mercredi 6 septembre 2023 à 11h**

11 bis, rue de la ligne de l'Est à Villeurbanne





# DEROULE

- Accueil et mot de bienvenue par Etienne Fabris, Directeur Général du GIE La Ville Autrement
- Intervention de Benoît Quignon, nouveau Président du GIE La Ville Autrement
- Illustration des ambitions poursuivies via des projets à venir :
  - *L'enjeu du portage foncier pour la stratégie urbaine* (site de la ligne de l'Est) par Frédéric Thénot, Directeur Général de la Société Villeurbanaise d'Urbanisme
  - *L'intérêt d'une diversité fonctionnelle en QPV* (pôle économique de Croix-Luizet) par Céline Reynaud, Directrice Générale d'Est Métropole Habitat
  - *L'accession durablement abordable et anti spéculative en cœur de ville* (BRS des Gratte-Ciel) par Arnaud Cécillon, Directeur Général de Rhône Saône Habitat
  - *Le logement accompagné et la mise en œuvre du logement d'abord* (opération adaptée de résidence sociale) par Mohamed Benazzouz, Directeur Général de la Fondation Aralis
  - *Une nouvelle formule d'habitat inclusif pour SDF vieillissants* (Refuge des Aînés) par Pascal Isoard-Thomas, Directeur Général d'Alynea
  - *L'optimisation foncière pour des réponses supplémentaires* (l'habitat mobile et modulaire) par Etienne Fabris, Directeur Général du GIE La Ville Autrement
- Questions-réponses



# SOMMAIRE

- Le GIE La Ville Autrement
- Benoît Quignon, nouveau Président du GIE La Ville Autrement
- *Fiches projets*
  - *L'enjeu du portage foncier pour la stratégie urbaine* (site de la ligne de l'Est)
  - *L'intérêt d'une diversité fonctionnelle en QPV* (pôle économique de Croix-Luizet)
  - *L'accession durablement abordable et anti spéculative en cœur de ville* (BRS Gratte-Ciel)
  - *Le logement accompagné et la mise en œuvre du logement d'abord* (opération adaptée de résidence sociale)
  - *Une nouvelle formule d'habitat inclusif pour SDF vieillissants* (Refuge des Aînés)
  - *L'optimisation foncière pour des réponses supplémentaires* (l'habitat mobile et modulaire)
- Les membres du GIE La Ville Autrement
- Contact presse



## LE GIE LA VILLE AUTREMENT

Créé en 2004, le GIE La Ville Autrement est **un groupement d'acteurs au carrefour du logement, de l'hébergement et du développement économique.**

**Il offre et promeut des solutions innovantes**, dans un rôle de démonstrateur qui génère et inspire du changement dans le domaine de l'habitat.

**Il mutualise des moyens dédiés d'ingénierie** et permet des synergies pour le développement de projets partenariaux en faveur d'une ville abordable et ouverte à tous.

**Espace ambitieux et opérationnel de coopération et de décroisement**, il réunit cinq membres aux champs d'action complémentaires sur la métropole de Lyon. Le GIE La Ville Autrement est issu d'une stratégie d'alliance entre **Alynea, la Fondation Aralis, Est Métropole Habitat, Rhône Saône Habitat et la Société Villeurbanaise d'Urbanisme.**

# BENOIT QUIGNON

## PRESIDENT DU GIE LA VILLE AUTREMENT

© Frank Camuzat



Benoît Quignon a été élu président du GIE La Ville Autrement lors du conseil d'administration qui s'est tenu le 20 juin 2023. Il succède à Philippe Brosset qui a exercé les deux précédents mandats et reste administrateur de Rhône-Saône Habitat.

Benoît Quignon est un professionnel reconnu, en particulier dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat. Il a exercé

d'importantes responsabilités au sein de collectivités locales et de leurs groupements en qualité de directeur général des services (Métropole de Lyon, villes de Marseille et de Lyon, département de l'Aisne), ainsi que dans le secteur du logement social où il a dirigé d'importants bailleurs sociaux (Groupe Logement Français devenu 1001 Vies Habitat, ICF Habitat).

Il a par ailleurs dirigé SNCF Immobilier, en charge de la gestion du patrimoine foncier et immobilier du groupe SNCF (deuxième propriétaire foncier sur le plan national).

Il avait également au début de sa carrière exercé des activités dans plusieurs établissements bancaires liés aux collectivités locales, aux acteurs publics locaux et aux organismes HLM (Caisse des Dépôts et Consignations, puis Dexia – Crédit Local de France).

Administrateur d'Alynea, Benoît Quignon s'engage dans cette présidence avec enthousiasme et envie.

*« Je suis tout spécialement intéressé par les synergies d'acteurs de l'habitat et les logiques de décloisonnement qui existent au sein du GIE La Ville Autrement. Il s'agit là de modes de coopération et de partenariat peu ordinaires, voire uniques, entre des organismes de logement social et des associations, particulièrement producteurs de solutions originales et efficaces. Je souhaite poursuivre la voie tracée par mes prédécesseurs et les initiateurs de ce beau projet, en jouant un rôle fédérateur qui permette de tirer le meilleur parti du savoir-faire et de la complémentarité d'intervention de chacune des structures membres du groupement ».*

## L'enjeu du portage foncier pour la stratégie urbaine

# LE SITE DE LA LIGNE DE L'EST

@Face A architect



### Le projet

Les anciens entrepôts SIDER situés au 11 bis, rue de la ligne de l'Est, font l'objet d'un programme ambitieux pour la réalisation d'un nouveau bâtiment mixte d'activités. Initié par le promoteur Linkcity, il prévoit la démolition des entrepôts existants pour permettre la construction d'un bâtiment accueillant une programmation mixte d'hôtel d'activité (70%) associé à des bureaux annexes (30%).

En cohérence avec son projet de développement stratégique, la Société Villeurbannaise d'Urbanisme intervient pour répondre aux objectifs de création d'une offre immobilière économique abordable dédiée au maintien des activités productives sur le territoire villeurbannais. Avec une configuration innovante (plateaux d'activités en étage, espace de service mutualisé), ce projet participe à une démarche environnementale vertueuse (démarche ZAN – Zéro artificialisation nette).

Le partenariat avec Linkcity se traduit à travers une mission de portage foncier assurée par la SVU, qui étudie la possibilité d'être investisseur sur ce programme.

**Livraison prévue  
2025**

**Maître d'ouvrage :  
Linkcity**

**Portage foncier :  
SVU**

### En chiffres

**13 500 m<sup>2</sup> de surface  
de plancher (SDP)**

**Contact :** Daniel LATREILLE (SVU) 06 47 76 16 31

L'intérêt d'une diversité fonctionnelle en QPV

# LE PÔLE ECONOMIQUE DE CROIX-LUIZET



## En chiffres

- 108 locataires relogés
- 100 logements démolis
- 4 780 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires
- 840 m<sup>2</sup> de locaux d'activité

## Le projet

Le projet urbain du quartier des Buers prévoit un vaste plan de renouvellement de l'habitat existant, intégrant notamment la démolition des logements de la résidence Croix-Luizet.

De manière à opérer une diversification fonctionnelle du secteur, la réalisation d'un pôle économique est programmée pour renforcer l'attractivité du quartier, transformer son image et agir sur la dynamique d'accès à l'emploi de ses habitants.

La réalisation du programme prévoit la revente du foncier par EMH, propriétaire du terrain, à la SVU qui en assurera la maîtrise d'ouvrage.

**Livraison prévue  
2027**

## Maîtres d'ouvrage :

**EMH** (démolition des immeubles)

**SVU** (construction du pôle économique)

## Valeur ajoutée du GIE LVA

- Ingénierie pour le relogement des locataires de Croix-Luizet
- Stratégie foncière et programmation urbaine
- Montage juridique et opérationnel
- Articulation entre Est Métropole Habitat et la SVU.

L'accession durablement abordable et anti spéculative en cœur de ville

## LES BRS DES GRATTE-CIEL



### Le projet

Ce projet s'inscrit dans le cadre du macro-lot C de la ZAC Gratte-Ciel Centre-Ville et constitue un îlot urbain regroupant des logements sociaux et étudiants (destinés à Est Métropole Habitat), des bureaux et des commerces (destinés à la Société Villeurbanaise d'Urbanisme), une crèche municipale et des logements en accession sociale à la propriété en Bail Réel Solidaire (BRS). Ce dispositif, au travers de la dissociation du foncier et du bâti, permet de proposer des biens de 40 à 50 % du prix du marché en moyenne. Accessibles sous conditions de ressources, les logements en BRS permettent au plus grand nombre d'accéder à la propriété, tout en garantissant une maîtrise des prix sur le long terme, avec un prix de revente encadré.

**Livraison prévue  
2026-2027**

**Maître d'ouvrage :  
Rhône Saône  
Habitat**

### En chiffres

**18 000 m<sup>2</sup>** de surface de plancher (SDP)  
**13 400 m<sup>2</sup>** pour **226** logements dont  
- **89** en BRS (RSH)  
- **36** logements locatifs sociaux (EMH)  
- **101** logements étudiants (EMH)  
**3 800 m<sup>2</sup>** de commerces et bureaux (SVU)  
**800 m<sup>2</sup>** de crèche municipale.

### Valeur ajoutée du GIE LVA

- Relogement des locataires présents sur le site de la Zac Gratte-Ciel pour le compte de la ville de Villeurbanne
- Coordination de l'occupation temporaire du site qui se termine en octobre 2023
- Articulation entre Rhône-Saône Habitat, Est Métropole Habitat et la SVU.

**Contact :** Valérie LIBON (RSH) 07 87 33 20 60

Le logement accompagné et la mise en œuvre du logement d'abord

## UNE OPERATION ADAPTEE DE RESIDENCE SOCIALE



### Le projet

Requalification urbaine sur un site d'habitat indigne dans le quartier de la Soie (insalubrité avec un site frappé d'interdiction d'habiter), à travers la création d'une résidence sociale et d'une pension de famille.

Ce programme permet de développer 61 logements : 36 en résidence sociale, et 25 logements en pension de famille. Il répond aux enjeux d'habitat qui concilient des logements indépendants avec des espaces partagés et qui répond aux besoins de ménages souffrant d'isolement relationnel. Une réalisation qui s'inscrit dans les réponses adaptées à la mise en œuvre du logement d'abord sur le territoire de la Métropole de Lyon.

### En chiffres

- 36 logements en résidence sociale
- 25 logements en pension de famille

Livraison prévue  
2025

Maître d'ouvrage :  
Est Métropole  
Habitat

Gestionnaire :  
Fondation Aralis

### Valeur ajoutée du GIE LVA

- Sortie d'occupants d'habitat insalubre et relogement dans le parc locatif social
- Occupation partielle en gestion intercalaire
- Montage juridique et opérationnel
- Appui au montage financier.

Contact : Emmeline PROBST (Fondation Aralis) 06 27 45 24 02

Une nouvelle formule d'habitat inclusif pour SDF vieillissants

## LE REFUGE DES ÂÎNES



© DR

### Le projet

Mise en place d'une formule d'habitat groupé destinée à des personnes confrontées à des parcours de rue et à une grande précarité. Ce projet d'habitat inclusif répond à des problématiques de handicap et de dépendance pour des personnes isolées vieillissantes.

Il prend place dans une partie de résidence pour personnes âgées propriété de la ville de Villeurbanne. Il s'agit d'une réponse nouvelle et pérenne, qui permet de concilier le besoin d'autonomie et de « chez-soi » dans la durée pour les personnes visées, à travers une opération à « taille humaine » (20 logements), tout en disposant du levier du collectif et de liens avec l'environnement immédiat.

**Livraison prévue**  
2025

**Maître d'ouvrage :**  
Est Métropole  
Habitat

**Gestionnaire :**  
Alynea

### En chiffres

20 logements en habitat groupé  
200 personnes recensées par le 115 avec des problématiques de santé et d'autonomie sans solution d'habitat adaptée.

### Valeur ajoutée du GIE LVA

- Appui à l'occupation intercalaire de deux projets temporaires (opération-tiroir pour un centre d'hébergement nécessitant une réhabilitation + accueil de familles déplacées d'Ukraine)
- Ingénierie foncière et sur le montage d'opération
- Animation partenariale du projet.

**Contact :** Lucas PHANER (Alynea) 06 87 72 89 99

L'optimisation foncière pour des réponses supplémentaires

# L'HABITAT MOBILE ET MODULAIRE



© DR

## Le projet

Depuis plusieurs années, le GIE LVA développe le recours à l'urbanisme transitoire via l'utilisation de fonciers temporairement disponibles, avec 2 formes de réponse : la gestion intercalaire sur l'utilisation de foncier bâti, et l'utilisation d'habitat mobile et modulaire sur du foncier non bâti.

Pour la première fois, un programme d'habitat modulaire développé au sein du GIE LVA va être déplacé sur un nouveau site. Il s'agit des modules actuellement situés sur l'Autre-Soie qui vont déménager pour intégrer un autre quartier de la Soie.

## En chiffres

**50** modules totalisant  
**21** logements

**Livraison prévue  
2024**

**Maître d'ouvrage :**  
**Est Métropole Habitat**

**Gestionnaire :**  
**Alynea**

## Valeur ajoutée du GIE LVA

- Appui opérationnel sur la conception des modules
- Mobilisation partenariale pour le relogement des familles et la relocalisation des modules
- Examen des potentiels fonciers
- Articulation programmatique des différents sites

**Contact :** William LAFOND (EMH) 06 16 17 39 81

## LES MEMBRES

**Est Métropole Habitat** (EMH) est un bailleur social rattaché à la Métropole de Lyon qui gère, construit, réhabilite et entretient près de 17 000 logements locatifs sociaux, qu'ils soient familiaux ou étudiants, dans l'est de l'agglomération lyonnaise.

Plus d'infos : [www.est-metropole-habitat.fr](http://www.est-metropole-habitat.fr)



**Rhône Saône Habitat** (RSH) est une société anonyme coopérative de construction.

Elle s'articule autour de trois métiers principaux : promotion immobilière, syndicat de copropriété et gestion locative.

Sa vocation est d'apporter aux familles des solutions performantes en matière de logement en accession comme en location.

Plus d'infos : <https://www.rhonesaonehabitat.fr>



L'association **Alynea** soutient et agit avec les personnes en précarité. Elle veille au respect des droits fondamentaux et participe à la résorption du sans-abrisme.

Son approche pluridisciplinaire (Samu Social, hébergement, logement, formation, insertion professionnelle, etc.) permet de proposer un accompagnement personnalisé afin de retrouver une place d'actrice et d'acteur dans la société.

Plus d'infos : <https://alynea.org>



Reconnue d'utilité publique, la **Fondation ARALIS** propose, depuis 70 ans, aux personnes en difficulté, des solutions de logement temporaire et d'accompagnement social pour se (re) construire et trouver leur place dans la société.

Plus d'infos : [www.fondation-aralis.org](http://www.fondation-aralis.org)



La **Société villeurbannaise d'urbanisme** (SVU) est le propriétaire et gestionnaire unique et historique des Gratte-Ciel de Villeurbanne, cet ensemble architectural iconique, construit dans les années 1930.

A la fois bailleur social, opérateur commercial et acteur du développement économique, la SVU se mobilise, aux côtés de la ville de Villeurbanne, en faveur de l'attractivité du territoire. Entreprise publique locale, la SVU met sa capacité d'agir au service de l'intérêt général pour apporter une réponse durable aux besoins actuels et futurs des habitants et usagers de la ville.

Plus d'infos : <https://www.svu.fr>





**Contact presse :**

**François Yon**

Assistant de direction générale

06 74 83 23 08

[f.yon@gie-lavilleautrement.fr](mailto:f.yon@gie-lavilleautrement.fr)

**GIE La Ville Autrement**

55, rue de la Soie

69100 Villeurbanne