

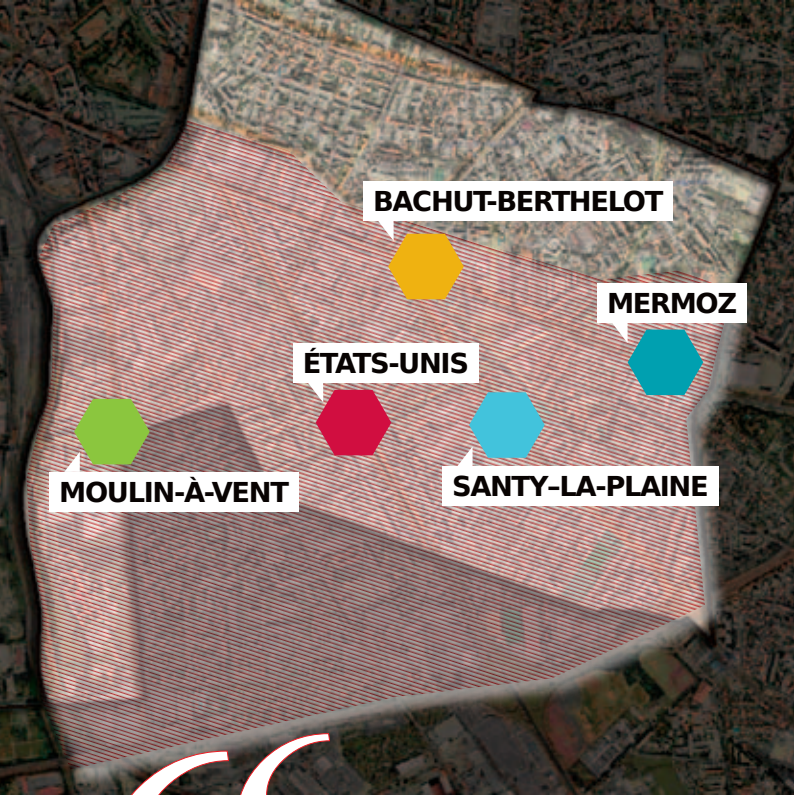
LYON MERMOZ MAI 2017

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE

LA RÉNOVATION URBAINE



Iconographie : Muriel Chaullet



L'entrée-Est est au cœur de la Métropole. Routes, autoroutes, transports en commun, placent le centre-ville, la Part-Dieu et l'aéroport Saint-Exupéry à moins de 20 minutes. Elle est à proximité immédiate des pôles universitaires, médicaux et des principaux bassins d'emploi. Ici l'agglomération se renouvelle : l'entrée-Est se trouve au centre de cette dynamique.



Les quartiers de l'entrée-Est ont des identités bien marquées. Ils ont l'esprit du dynamisme, de la convivialité et de la solidarité. Ils allient la qualité d'une vie de quartier et les atouts d'un grand centre urbain. Ici de multiples projets transforment le territoire. Un à un, les différents quartiers accèdent à la même qualité de ville, tout en conservant l'identité et l'histoire particulières qui font leur richesse.



MERMOZ SUD

MERMOZ NORD

© Hubert Canet - R-TILT



Le quartier de Mermoz a été construit dans les années 1950-60. L'autopont coupait le quartier en 2 depuis les années 70. En 2007 a été lancée l'opération de rénovation sur le secteur nord (500 logements).

L'autopont a été démoli en 2011, laissant la place à une avenue Mermoz aménagée en boulevard urbain. Casino, Galeries Lafayette... une nouvelle vie voit le jour. Cette dynamique va s'étendre au secteur sud (près de 1 000 logements).

3

SOMMAIRE

pages 4&5

UNE TRANSFORMATION INDISPENSABLE

pages 6&7

LE NORD MONTRE LA VOIE !

pages 8&9

PLAN DU PROJET

pages 10&11

ZOOM OPÉRATIONS ET CALENDRIER DES LIVRAISONS

pages 12&13

LA RENAISSANCE SE POURSUIT AU SUD

pages 13&14

RELOGEMENT LE LOCATAIRE AU CŒUR

UNE TRANSFORMATION INDISPENSABLE

MERMOZ EN 2007

ÉTAT DES LIEUX

Ce quartier d'habitat social est situé à l'est du 8^e arrondissement de Lyon. En 2007, il était constitué de 2 secteurs distincts séparés par une autoroute urbaine : Mermoz Sud, 1000 logements, environ 2 700 habitants et Mermoz Nord, 500 logements, environ 1 000 habitants. Il est alors vieillissant et peu attractif notamment à cause de sa situation enclavée et de l'autopont. Cette offre d'habitat social est parmi les plus abordables de la ville de Lyon. Elle répond aux besoins des familles les plus modestes mais elle nécessite d'être réhabilitée et diversifiée.



DES QUARTIERS ENCLAVÉS

L'A43 débouchait au cœur du quartier. Depuis 1973, un autopont raccordait l'autoroute à l'avenue Mermoz. Il constituait une fracture entre les quartiers limitrophes de Bron et de Lyon 8^e. Il créait de nombreuses nuisances : pollution, bruit...

Deux grands-ensembles, au nord et au sud, se retrouvaient isolés au milieu d'un environnement pavillonnaire. L'absence de vraies rues rendait difficiles les déplacements dans le quartier et vers l'extérieur.



AU NORD, UN QUARTIER D'HABITAT SOCIAL DÉVALORISÉ

Construit dans les années 55-60, Mermoz Nord (Lyon 8^e) était composé de 500 logements sociaux, propriété de GRAND-LYON HABITAT. Excepté des travaux d'isolation réalisés dans les années 80, les immeubles n'avaient jamais été réhabilités. De même le site du supermarché Casino a beaucoup vieilli et ne répond plus aujourd'hui aux besoins de ses usagers.



AU SUD, UN RISQUE DE DÉCROCHAGE PAR RAPPORT AU NORD

Mermoz Sud a bénéficié au cours de ces quinze dernières années de réhabilitations de logements et d'aménagements d'espaces extérieurs. Cependant ces investissements morcelés n'ont pas permis d'enclencher un changement significatif d'image du quartier. D'autre part le site du Crous n'a pas connu de réhabilitation.



SUR BRON, LE CENTRE COMMERCIAL DES GALERIES LAFAYETTE

Il est un site majeur à l'échelle de l'agglomération et de la région. Pourtant il n'a pas fait l'objet d'une requalification ambitieuse depuis sa création.

© Hubert Canet, Laurent Keller, Grand-Lyon Habitat, SIER, Bouygues - Architecte : Vera & Barrand, espaces publics : Grontmij Environnement & Infrastructures (mandataire) - Anne-Laure Giroud et Tim Boursier-Mouge-not / perspective : Fabien Astruc - 3Néon

MERMOZ EN 2018

LA PREMIÈRE PHASE DU PROJET URBAIN



LA RENAISSANCE D'UN QUARTIER



① "UNE AVENUE ADOUCIE, OÙ CHAQUE MOYEN DE TRANSPORT A SA PLACE."



② "AUTOUR DU CASINO RÉNOVÉ, UN ENSEMBLE D'HABITATIONS ET DE COMMERCES"



③ "CRÉATION D'UN PARC CENTRAL, D'UNE PROMENADE ET D'ESPACES PUBLICS REQUALIFIÉS
25 000 m² d'espaces extérieurs
(70 % d'espaces publics)"



④ "4 500 M² D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES LE LONG DE L'AVENUE MERMOZ"

⑤ "EXTENSION DES GALERIES LAFAYETTE ET CRÉATION D'UN PARKING RELAIS"

ZOOM ZAC MERMOZ NORD

UNE RÉNOVATION DE GRANDE AMPLEUR



Le programme d'aménagement est conduit par la Métropole de Lyon en régie directe avec le conseil de bureaux d'études CIVITA (architecte urbaniste) et TERRE ÉCO (développement durable).

DES LOGEMENTS NEUFS OU ENTIÈREMENT RÉNOVÉS !

Les bâtiments conservés ont tous été réhabilités à neuf. De même, une attention particulière a été portée à la qualité des programmes neufs. En chiffres : 170 logements réhabilités, 405 logements construits, 17 nouveaux immeubles, 5 immeubles démolis sur 8, soit près de 320 logements.

MIXITÉ SOCIALE

Environ 50 % de logements sociaux et 50 % de bâtiments privés, dont 10 % réservés à l'accession sociale à la propriété.

QUALITÉ DE VIE

Les espaces extérieurs ont tous été repensés : promenade, square, jardins partagés, espaces résidentiels aux pieds des immeubles. Le projet permet l'implantation d'activités de services et commerciales en pieds d'immeubles (vitrine sur l'avenue Mermoz) et d'un immeuble tertiaire.

ÉQUILIBRER LE LOGEMENT SOCIAL À LYON

La rénovation urbaine de Mermoz participe au rééquilibrage du logement social à Lyon : les logements démolis sont reconstruits prioritairement dans les arrondissements qui en ont le moins.



© Anne Simonnot - Dayzine (photo originale), andresr / 123RF (banque d'images), TraitClair (image 3D)

2007/2018

LE NORD MONTRE LA VOIE !

Le projet Mermoz donne un véritable coup de jeune au secteur ! L'habitat et le cadre de vie sont modernisés : les logements seront tous neufs ou entièrement rénovés ; les espaces extérieurs sont complètement repensés et réaménagés. La mixité sociale et l'implantation d'activités économiques dynamisent l'ensemble du secteur.

Actuel, vivant et beau, Mermoz se renouvelle ! Le nord du quartier fait l'objet d'un programme spécifique de rénovation urbaine. Pour les habitants, c'est un quartier moderne qui prend forme. Facile d'accès (station de métro, bus, vélo/v... et bientôt le tram T6 !), il est doté d'équipements au service de tous : commerces, écoles, piscine, centres sociaux, MJC, Maison du Rhône, centre de santé, associations... les habitants y trouvent tous les services d'un territoire dynamique. Grâce à l'énergie de tous, une vie sociale, culturelle et festive prend place dans un cadre de vie redevenu agréable.

ACTUEL

Le visage du quartier a déjà bien changé. À l'horizon 2018, 17 immeubles seront sortis de terre, 400 logements neufs seront construits et 170 auront été réhabilités entièrement. Auxquels s'ajouteront les 200 logements neufs autour du Casino rénové, et une centaine de chambres d'étudiants. L'offre de logement social, modernisée, sera aussi rééquilibrée laissant la place à près de 50 % de logements privés, dont 10 % réservés à l'accession sociale.

Depuis 2011, l'avenue Mermoz et le boulevard Pinel ont été réaménagés pour un meilleur partage de l'espace entre les piétons, l'automobile, et les vélos. Un boulevard paysager limité à 50 km/h marque désormais l'entrée de ville. Généreusement planté d'arbres et d'arbustes, il offre une continuité avec le Parc de Parilly. Une piste cyclable relie le réseau de la ville aux pistes cyclables du parc.

Mermoz, c'est la ville qui renaît !

URBAIN

Le parti-pris architectural est résolument contemporain et épuré, les bâtiments équipés de loggias et balcons présentent des décrochés de façades qui renforcent l'impression d'immeubles à taille humaine. Une architecture bioclimatique qui intègre des panneaux solaires permet d'atteindre les normes environnementales les plus abouties. Ces logements neufs ou rénovés construits dans une logique de développement durable ouvrent un nouvel espace de mixité sociale.

Convaincus du potentiel de ce territoire, les galeries Lafayette et le supermarché Casino ont tous deux décidé de rénover et d'agrandir leur établissement. Ces deux pôles commerciaux complètent utilement l'offre des commerces et services de proximité. Les salariés y profitent à plein de ces commerces ainsi que des équipements sportifs à proximité. À terme, ce sont 4 500 m² de nouveaux services qui seront livrés le long de l'avenue Mermoz, dont un immeuble tertiaire de près de 3 000 m².

Mermoz, c'est la ville active !

NATUREL

Pour le calme, la détente et la rencontre, le quartier vous fait profiter de près de 40% d'espaces verts (2,55ha) dont 70% d'espaces publics. Un square central, une liaison piétonne, des jeux pour enfants, des places publiques... autant de lieux à partager, adaptés à chacun et à chaque usage. À l'abri de la vie urbaine qui anime l'avenue, c'est un havre de tranquillité, une respiration indispensable et si précieuse.

Ces espaces publics ont été pensés en étroite collaboration avec les habitants, pour que chacun s'y sente bien et qu'ils soient partagés par tous. Des parrains ont sélectionné, bichonné et planté certains des arbres utilisés dans ces aménagements, qu'on appelle les « Pépites ».

Mermoz, c'est la ville au naturel !

PROCHE DE TOUT

Pour les trajets quotidiens, chacun profite pleinement de la ligne D du Métro, mais aussi des bus, du vélo ou de la voiture... et bientôt du tram T6 ! En 15 minutes, on est à la Part-Dieu, à Bellecour ou sur la route des montagnes ! En moins de temps encore, on est à la Porte-des-Alpes ou au Puisseux.

Les principaux bassins d'emplois ne sont qu'à quelques dizaines de minutes : les hôpitaux de l'Est, Vénissieux, Gerland, la Part-Dieu, la Presqu'île et Confluence. De même, la plupart des établissements d'enseignement supérieur ne sont qu'à quelques stations de transports en commun : Bron, Gerland, Quais, Manufacture des Tabacs, Médecine...

Mermoz, c'est la ville infiniment proche !

VIVANT

À proximité des établissements scolaires, des équipements sportifs et culturels, des pôles de santé, Mermoz offre tous les services dont peuvent avoir besoin les habitants, y compris une piscine ! Le Parc de Parilly est à 3 minutes : jogging, tai-chi, foot, balade ou pique-nique sont à deux pas. Pour faire ses courses, tout est à portée : petits commerces, marché, café, superette, et bientôt nouvelles Galeries Lafayette...

La vie locale y est chaleureuse et les nombreuses associations invitent à s'engager dans cette dynamique.

Mermoz est aussi un lieu de culture avec des manifestations qui rassemblent un public nombreux comme les animations de la MJC, les actions des centres sociaux, le festival Acordanse, la Biennale de la danse... Ces ressources ont permis de mobiliser les habitants autour du projet urbain.

Mermoz, c'est la ville qui vit !

QUALITÉ DE VILLE

18 établissements d'enseignement supérieur ont leur adresse sur le 8^e arrondissement, de même que 11 lycées, 6 collèges et 32 écoles. La Maison de la Danse, l'Institut Lumière, le Nouveau Théâtre du 8^e, le Musée Urbain Tony-Garnier... sont des institutions qui font vivre et rayonner la vie culturelle lyonnaise. Le sport a trouvé ici un lieu pour grandir et s'épanouir. De la pratique d'élite avec le LOU Rugby, le FC Lyon, club de légende qui a donné naissance à l'Olympique Lyonnais Féminine, le Lyon Basket Féminin. À l'image de ces ténors, plus de 60 associations locales soutenues par de nombreux habitants forment, accompagnent et soutiennent les sportifs dès leur plus jeune âge et ce n'est pas un hasard si tant de sportifs de haut niveau sont issus du 8^e arrondissement.

Mermoz, c'est la ville en grand !

CHIFFRES CLÉS

750 logements neufs, dont plus de 400 sur le quartier de Mermoz Nord (ZAC)

6,5 hectares

2,5 ha d'espaces extérieurs dont **70%** d'espaces publics

4 500 m² de locaux commerciaux et de services neufs le long de l'avenue

12 000 m² d'extension de surface de vente



GLH TANGO

GLH LOT 3

GLH ALBATROS

NEXITY OZ

MÉTROPOLE DE LYON
PLACE SANGNIER

GLH RÉNOVATION
COMPLÈTE DE
BÂTIMENTS

GLH BRAVO

GLH DELTA

ACTIVITÉS
ÉCONOMIQUES
ET COMMERCIALES

ESPACES
PUBLICS

SIER ESPLANADE

NACARAT SO'8

01

02

04

03

06

06

07

08

09

12

11



BOUYGUES
LATITUDE 8



GLH FOXTROT

15



BOUYGUES
UNIVERS 8

20

14



SEMCODA
L'ARCHANGE

16



LINKCITY
LE FLYER

19



GALERIES
LAFAYETTE

23



NEXITY OZ

18



MÉTROPOLE
DE LYON
PLACE DES
FRÈRES-VOISIN

21



SYTRAL
PARC RELAIS
MERMOZ-PINEL

24



SYTRAL TRAM T6

22

11



13

15

14

16

18

19

20

21

22

23

24

ZOOM OPÉRATIONS ET CALENDRIER DES LIVRAISONS

Grâce au projet Mermoz, on assiste à la renaissance d'un quartier. Un quartier vivant et actuel, qui tire pleinement partie de ses atouts. Chaque opération y amène sa touche.



01 SIER ESPLANADE

© Architecte : atelier Roche - illustration : Jérôme Danière

3 000 m² de jardin au dessus du nouveau quartier.

241 logements, supermarché Casino de 2 500 m², 500 m² de commerces. **Livraison** : décembre 2016 et mars 2017.

www.sier-construc-teur.fr



04 NACARAT SO'8

© Architecte : Ataub & Arto Architectes - illustration : Kamélégraph

Avec ses terrasses et ses larges balcons, son cadre arboré, ce bâtiment donnera directement sur la Place Sangnier.

56 logements (accession libre, dont 12 logements adaptés au vieillissement) et 2 locaux d'activité.

Livraison : juin 2018.



08 GLH^(*) BRAVO

© Anne Simonnot - Dayzine, Architecte : Vergely

Couleurs claires, transparence, luminosité pour BRAVO et TANGO. Cet immeuble de logements sociaux est labellisé BBC Effinergie.

29 logements sociaux.

Livraison : 7 mai 2013.



09 MÉTROPOLE DE LYON ESPACES PUBLICS

© Anne Simonnot - Dayzine (photo originale), address / 123RF (banque d'images), TraitClair (image 3D)

Square, promenade... la Métropole aménage des espaces publics pour le calme, la détente et la rencontre.



02 MÉTROPOLE DE LYON PLACE SANGNIER

© Anne Simonnot - Dayzine (photo originale), TraitClair (image 3D)

La Métropole de Lyon réaménage cette place au cœur du quartier, qui accueillera commerces et services.



06 GLH^(*) RÉNOVATION DES BÂTIMENTS

© Anne Simonnot - Dayzine

Les logements conservés ont été rénovés en profondeur par GrandLyon Habitat (GLH).

170 logements réhabilités.



11 GLH^(*) TANGO

© Anne Simonnot - Dayzine, Architecte : Vergely

Couleurs claires, transparence, luminosité pour TANGO et BRAVO. Cet immeuble de logements sociaux est labellisé BBC Effinergie.

35 logements sociaux.

Livraison : 25 avril 2013.



03 GLH^(*) OSCAR

© Architecte : HTVS

Ce programme de logement social est composé de deux corps de bâtiments. Les galeries vitrées et les verres colorés créent une dynamique d'échanges entre les différents pôles du quartier.

37 logements sociaux.

Livraison : février 2018.



07 GLH^(*) ALBATROS

© Architecte : AAMCO

Tous les logements ont des balcons plein sud, donnant sur le nouveau square ! Cette résidence, en accession sociale, a été refaite entièrement.

34 logements en accession sociale.

Livraison : septembre 2016.



12 NEXITY OZ

© Architecte : Régis Gachon

Les deux bâtiments du programme Oz ont en commun une architecture ludique et étonnante.

29 logements (accession libre).

Livraison : 8 avril 2016.

www.nexity.fr



13 BOUYGUES LATITUDE 8

© Architecte : Vera & Barrand

Latitude 8 est une résidence de 3 bâtiments à l'architecture contemporaine. Pour les amoureux du jardinage, un des bâtiments accueillera sur son toit un jardin potager !

55 logements (accession libre).

Livraison : juin et décembre 2016.

www.bouygues-immobilier.com



14 GLH^(*) DELTA

© Architecte : Tectoniques

GrandLyon Habitat bâtit une résidence de logements sociaux résolument moderne.

22 logements sociaux.

Livraison : juillet 2017.



15 GLH^(*) FOXTROT

© Architecte : Tectoniques

Ce bâtiment de GrandLyon Habitat a été conçu dans le même esprit que DELTA.

33 logements sociaux.

Livraison : septembre 2017.



16 SEMCODA L'ARCHANGE

© Architecte : Atelier 127

Une architecture épurée et synonyme de modernité.

23 logements (accession sociale - PSLA).

Livraison : décembre 2017.

www.apricot-immobilier.com



18 NEXITY OZ

© Architecte : Régis Gachon

Les deux bâtiments du programme Oz ont en commun une architecture ludique et étonnante.

24 logements (accession libre).

Livraison : décembre 2016.

www.nexity.fr



19 LINKCITY LE FLYER

© SOHO infographie

Ses sept étages, dédiés aux activités tertiaires, seront un signal d'entrée de ville.

3 000 m².

Livraison : mi 2019.



20 BOUYGUES UNIVERS 8

© Architecte : Unanime

Une petite résidence de 106 chambres étudiantes, de 18 à 21 m², qui offre le plein de service : accueil gardien, cafétéria, laverie...

106 logements étudiants.

Livraison : mi 2015



21 MÉTROPOLE DE LYON PLACE DES FRÈRES-VOISIN

© Hubert Canet - R-TILT (photo originale), TraitClair (image 3D)

Cette place aura un caractère urbain et dynamique : bâtiment d'entreprises LE FLYER, Galeries Lafayette, bus, métro et tram... la Ville en grand V.



22 SYTRAL TRAM T6

Avec l'arrivée du tram, Mermoz sera encore plus connecté.

Le SYTRAL va créer une nouvelle ligne de tram depuis le terminus actuel du tram T1 (Debourg) jusqu'aux Hôpitaux Est. D'une longueur de 6,7 km, T6 proposera 13 stations pour un temps de parcours total de 21 minutes environ.

Livraison : horizon 2019.

www.sytral.fr/398-creation_t6.htm



23 GALERIES LAFAYETTE

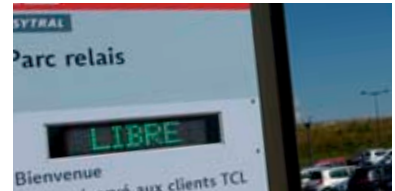
© Architecte : Agence Moatti-Rivière

Extension et restructuration du centre commercial à Bron.

Restructuration des 16 200 m² actuels et création de 11 000 m² supplémentaires (4 moyennes surfaces, 50 boutiques et 3 restaurants).

Livraison : horizon 2019.

[www.citynove.com/rubrique/«Nos projets»](http://www.citynove.com/rubrique/«Nos%20projets%20»)



24 SYTRAL PARC RELAIS MERMOZ-PINEL

© Jacques LEONE - Métropole de Lyon

Depuis 2015, un nouveau parc relais a été aménagé par le SYTRAL : 4 niveaux, ouvert 7 jours sur 7 de 4h30 à 1h du matin.

418 places pour les voitures, 32 places pour les vélos et 10 places pour les motos.

Livraison : novembre 2015

www.sytral.fr/347-parcrelaismermoz.htm



© Hubert Canet - R-1111 (photo originale), TraitClair (image 3D) - image non contractuelle

LE FUTUR DU QUARTIER

LA RENAISSANCE SE POURSUIT AU SUD

L'ensemble du secteur évolue : avenue Mermoz réaménagée en boulevard urbain, arrivée du Tram T6, renouvellement urbain au nord, à l'est, sur Bron, les Galeries Lafayette, à l'ouest le projet Casino, de l'autre côté de l'avenue Mermoz, le CROUS.

UNE VITALITÉ NOUVELLE

1 - le quartier emblématique de l'Entrée-Est

Mermoz-Sud va rentrer dans la dynamique de cette entrée de ville stratégique de la métropole de Lyon.

2 - pour une meilleure mixité sociale

Le parc de logements sera diversifié grâce à la construction de nouveaux bâtiments. À l'issue du projet, l'offre sera rééquilibrée en comptant des programmes privés, d'accession sociale, et sociaux.

3 - soutenir la diversité des activités et des services

Il s'agit de défendre et de développer la variété de l'offre en s'appuyant sur les équipements et les commerces de proximité existants (écoles en cœur de quartier, équipements sportifs de proximité, piscine, services et offre commerciale variée allant du petit commerce aux grandes surfaces).

UN QUARTIER OUVERT ET ACCESSIBLE

1 - améliorer les liaisons

Le projet permettra d'améliorer les liaisons :

- accroche entre le nord et le sud ;
- ouvrir la façade de l'avenue Mermoz peu qualitative, en risque de décrochage vis-à-vis d'une façade nord refaite à neuf ;
- connexion avec le secteur du CROUS en mutation.

2 - l'atout déplacement

Mermoz est un quartier très accessible, proche de tout. Il s'agit de tirer parti de cet atout : les voies de communication (avenue adoucie, qui relie au Centre-Ville, aux grandes dynamiques d'agglomération et permet de sortir de la Ville), les transports en commun (notamment le métro D) et bientôt l'arrivée du Tram T6.

3 - intégration dans son environnement

Le futur quartier sera mieux inscrit dans son environnement en favorisant une transition douce avec les secteurs pavillonnaires et résidentiels : rue de la Moselle / CROUS, boulevard Pinel, avenue Mermoz.

UN QUARTIER AGRÉABLE À VIVRE

1 - des espaces publics paysagés et traversants

Pour rendre le quartier plus agréable à vivre, les espaces publics seront repensés : cheminements piétons, mail et pistes cyclables (pistes cyclables sur l'avenue, liaison Pinel / place Jean-Mermoz, mail Narvik).

2 - une respiration au cœur du quartier

Il est important de requalifier les espaces publics car ils sont supports de lien social. Ceci concerne plus particulièrement la Place Jean-Mermoz, au cœur du quartier.

3 - lisibilité des différents lieux

Les différents lieux seront plus lisibles : l'espace chez soi, l'espace public, la rue...

DES LOGEMENTS RÉNOVÉS ET ADAPTÉS

Le bailleur, GrandLyon Habitat s'engage sur un principe : les bâtiments qui seront conservés bénéficieront à terme d'une réhabilitation. Le contenu précis et le planning des réhabilitations n'est pas encore connu. Il devra être déterminé lors des études et en concertation. Néanmoins, nous savons qu'il aura trois axes majeurs.

1 - Performances énergétiques

L'amélioration des performances énergétiques permet de réduire les besoins de chauffage ce qui contribue donc :

- à lutter contre le réchauffement climatique à notre niveau ;
- à diminuer les consommations de chauffage (et donc diminuer les charges des locataires - à température et coût d'énergie équivalents).

Concrètement, il s'agit de l'isolation extérieure, du changement des fenêtres, de la reprise de la ventilation et d'études sur les solutions de production d'eau chaude.

2 - Amélioration du confort et adaptations logements

La rénovation des logements est une priorité des habitants. Le bailleur prévoit de revoir les cuisines, salles-de-bains et WC : sols, murs, plafonds, appareils sanitaires. L'électricité sera remise aux normes.

Des adaptations plus importantes seront étudiées pour une mise en œuvre ponctuelle : restructuration (modification de l'organisation intérieure des logements), création d'ascenseurs... Ces éléments seront analysés à la lumière des éléments techniques, économiques et en termes de charges pour les locataires.

3 - Résidentialisation

Pour que l'on s'approprie pleinement les espaces extérieurs, il est nécessaire de clarifier ceux qui sont publics, ceux qui sont privés... Ainsi, les abords des bâtiments seront retravaillés pour mieux distinguer les lieux privés, les lieux publics ou collectifs...



LANCEMENT DU PROJET

L'OUVERTURE DU QUARTIER SUR L'AVENUE MERMOZ

Pour lancer le projet, une opération urgente est à réaliser : la démolition de 120 logements et la réhabilitation de 32 autres. Il s'agit du bâtiment entre l'avenue Mermoz et la rue Morel, et son voisin, entre les rues Moselle et Cotte.

Ceci permettra une meilleure connexion aux voies du Nord et donnera une nouvelle image à l'entrée du quartier. Grâce aux bâtiments qui seront reconstruits et aux rénovations, une plus grande mixité sera engagée.

LE RELOGEMENT

Pour cette première phase du projet, la démolition de 120 logements, les familles concernées devront être relogées. Grâce à un accompagnement « sur-mesure », le locataire est au cœur du relogement afin de prendre en compte ses souhaits et ses besoins. Une attention particulière est portée à la situation financière des habitants afin de proposer des appartements avec un loyer et des charges leur correspondant.

Ce dispositif est un processus éprouvé depuis de nombreuses années sur la Métropole de Lyon (en particulier à Mermoz-Nord), ce qui a permis d'améliorer sans cesse les savoirs faire. Il repose sur un partenariat unique en France entre bailleurs, réservataires et collectivités.



© Laurent Keller, photographe d'architecture

RELOGEMENT LE LOCATAIRE AU CŒUR

LA CHARTE DU RELOGEMENT DU GRAND LYON

La Charte du relogement du Grand Lyon associe des acteurs du logement, des associations et des partenaires institutionnels : ABC HLM, bailleurs sociaux, comité de suivi des États généraux du logement, Direction Départementale des Territoires du Rhône, Métropole de Lyon. Son objectif consiste à donner des points de repère communs à l'ensemble des acteurs impliqués dans les opérations de renouvellement urbain de l'agglomération.

LES GARANTIES DE LA CHARTE

« Des **délais raisonnables** entre la première information et le relogement doivent permettre un mûrissement du projet personnel de chaque locataire » (art. 4)

« Le relogement doit s'inscrire dans

une **démarche résidentielle positive**, correspondant aux choix et possibilités du ménage » (art. 5)

« Le locataire doit pouvoir être relogé dans des **conditions financières adaptées** à sa situation » (art. 6)

« Tous les ménages doivent bénéficier d'un **accompagnement personnalisé** tout au long de l'opération, avec un interlocuteur identifié » (art. 7)

LE DISPOSITIF DE GRANDLYON HABITAT

Ce dispositif est un processus éprouvé depuis de nombreuses années sur la Métropole de Lyon (en particulier à Mermoz-Nord), ce qui a permis d'améliorer sans cesse les savoirs faire. Il repose sur un partenariat unique en France entre bailleurs, réservataires et collectivités, unis autour de l'objectif de recherche de la satisfaction des locataires.

1 - avant le relogement

Tout d'abord, le bailleur procède auprès de ses locataires à un diagnostic relogement (pendant 2 mois) qui lui permet d'établir un plan de relogement (fin avril pour la première phase à Mermoz-Sud).

DES CONSEILLERS À L'ÉCOUTE

Chaque ménage pourra rencontrer les conseillers en relogement de GrandLyon Habitat autant de fois qu'il le souhaite. Ensemble, ils ont fait le point sur ses attentes, sa situation et les informations à connaître.

LE CHOIX DU LOGEMENT ET DU FUTUR QUARTIER

Pour répondre aux besoins des

familles relogées, un dispositif inter-bailleurs est en place. En proposant un parc d'appartements conséquent, il facilite le relogement de chaque ménage dans le quartier espéré. Une attention particulière est portée à la situation financière des locataires, afin de leur présenter des appartements avec un loyer leur correspondant.

LA PRISE EN COMPTE DE TOUTES

LES SITUATIONS

Le bailleur, les institutions partenaires et associations se mobilisent pour prendre en compte la situation de chaque habitant. Cet accompagnement « sur mesure » permet de répondre à des problématiques sociales, familiales, financières ou même de santé.

2 - pendant le relogement

Une convention de relogement est mise en place par GLH pour encadrer le relogement et déterminer les coûts pris en charge (déménagement, réouverture des compteurs, transfert du téléphone du courrier, maintien du dépôt de garantie, travaux d'adaptation...)

ORGANISATION ET FRAIS GÉRÉS

Ouverture de compteurs EDF, téléphone, suivi de courrier... Les frais de réinstallation sont pris en charge par GLH.

L'ADAPTATION AUX BESOINS DES PERSONNES

Le nouvel appartement pourra bénéficier des travaux nécessaires pour répondre aux besoins de chacun.

Par exemple, les personnes âgées le souhaitant profitent aujourd'hui d'une salle de bains aménagée spécialement pour elles.

3 - après le relogement

Le conseiller en relogement est le référent : pendant tout le processus, c'est le conseiller en relogement qui assure l'accompagnement des familles.

UN SUIVI APRÈS LE DÉMÉNAGEMENT

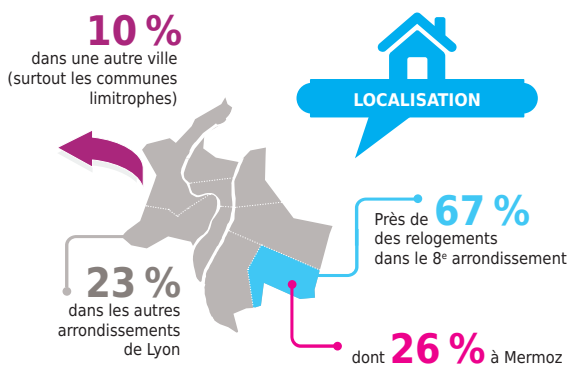
Suivi « post-relogement » : l'équipe relogement reste à la disposition des familles après leur emménagement pour régler les problèmes éventuels (petits travaux de finition, démarches

administratives...).

GrandLyon Habitat rencontre tous les locataires dans leur nouveau logement. Ceci permet de faire le point. Le loyer est-il adapté ? Le quartier convient-il ? L'appartement

donne-t-il satisfaction ? Ce suivi facilite l'intégration du ménage dans son nouveau quartier. Dans ce cadre, une alarme sur les impayés est mise en place.

BILAN DU RELOGEMENT MERMOZ-NORD



ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES RELOGÉS*



77 % sont satisfaits ou très satisfaits de leur **relogement**.



85 % sont satisfaits ou très satisfaits de **l'accompagnement, l'aide et l'écoute** pendant la phase de relogement.

pour aller plus loin

LES PORTRAITS DU RELOGEMENT



<http://fr.calameo.com/read/00014066248154a0662e0>

mission **entrée-Est**

170 avenue G^{al}-Frère, Lyon 8^e - 04 72 78 51 30

mission.entree.est@mairie-lyon.fr