

## Compte-rendu de l'atelier du 6 avril 2021

### Habiter le quartier Moncey Péri, quelles perspectives d'évolution ?

La Ville de Lyon met en place une démarche participative pour réfléchir à des solutions à mettre en œuvre pour mieux vivre dans le quartier Gabriel Péri. A cette fin, elle organise une concertation sous forme d'ateliers participatifs.

Six ateliers ont déjà eu lieu :

- 26 janvier 2021 sur la tranquillité
- 2 février 2021 sur la propreté
- 23 février 2021 sur les commerces
- 2 mars 2021 sur l'urbanisme transitoire et les mobilités
- 16 mars 2021 sur l'héritage culturel
- 23 mars 2021 sur la justice

Du fait du contexte sanitaire, la démarche de concertation prend la forme d'ateliers numériques au cours desquels sont invités les habitants, habitantes et acteurs et actrices locaux de la place Gabriel Péri pour réfléchir à des propositions concrètes sur le quartier. Le septième atelier de cette démarche s'est déroulé le mardi 6 avril 2021, de 18h30 à 20h30, et portait sur la thématique de l'habitat.

42 participants et participantes étaient présents à cet atelier (élus et élues, intervenants et intervenantes y compris)

Thématique de l'atelier : « Habiter le quartier Moncey Péri : quelles perspectives d'évolution ? »

#### Introduction

#### **Introduction par Madame Véronique Dubois-Bertrand, Maire du 3<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon**

Madame Véronique Dubois-Bertrand, Maire du 3<sup>ème</sup>, introduit ce septième atelier de la démarche « Mieux vivre ensemble Place du Pont » autour de l'enjeu suivant : Habiter le quartier Moncey Péri : quelles perspectives d'évolution ?

Les ateliers permettent d'avancer sur le sujet du vivre-ensemble. Cet atelier sur l'habitat doit permettre d'aborder des problématiques fortes dans le quartier, autour des questions de la mixité sociale, du logement social et de la lutte contre le logement insalubre.



## Concertation Ateliers participatifs



Tout au long de l'atelier, les participants et participantes ont la possibilité de poser leurs questions via la discussion de la visioconférence, des réponses seront apportées à la fin de l'atelier.

### Présentations

**Renaud Payre, Vice-Président de la Métropole Habitat, logement social et politique de la ville**, n'a pu être présent mais a enregistré une vidéo qui est diffusée aux participants et participantes. La Guillotière fait l'objet d'une pression immobilière forte et d'un phénomène de gentrification et en parallèle, la qualité de vie et le bien-être sont parfois mis en péril. Sur le territoire de la Métropole et particulièrement sur le secteur de la Guillotière, 2 actions sont privilégiées en termes de logement :

- Le bail réel solidaire : cette opération permet d'accéder à la propriété du bâti plus facilement, la Métropole devenant propriétaire du foncier, ce qui permet d'abaisser les coûts.
- L'encadrement des loyers : un territoire d'expérimentation est à venir pour plafonner les loyers, avec une brigade logement qui contrôlera ce non-dépassement des loyers.

En parallèle, un travail est en cours sur le logement insalubre, en passant par la préemption (13 préemptions en cours dans le quartier). Un objectif est aussi d'apaiser et de végétaliser le quartier.

**Raphaël Michaud, Adjoint au maire de Lyon à l'urbanisme, habitat, logement et aménagement**, prend la parole pour expliquer que la Ville et la Métropole travaillent de concert pour mieux vivre la place Gabriel Péri. Le quartier est très contrasté, avec la présence de personnes précaires et de personnes avec des revenus confortables. Deux enjeux sont présents dans le quartier : l'enjeu de mieux se loger et celui de mieux vivre dans le quartier. Pour répondre à ceux-ci, il est nécessaire d'encadrer les loyers et de lutter contre le logement insalubre.

**Jean-Luc Tardy, directeur de projet - mission quartiers anciens**, présente des éléments de diagnostic sur le secteur Péri. Le quartier de la Guillotière a une fonction d'accueil historique à l'échelle de l'agglomération et présente une très forte densité de population. Sa population est très hétérogène avec des écarts importants entre les niveaux de vie : il y a une part importante de la population qui atteint le taux de pauvreté (30%) mais également un taux de cadres parmi les actifs supérieur à la moyenne lyonnaise. Il y a également un fort nombre d'étudiants sur le secteur.

**Florence Chambon, responsable de service habitat**, prend à son tour la parole pour présenter la politique de l'habitat de Lyon. Il y a une demande sociale importante sur le territoire : plus de 30 000 demandeurs ont Lyon en premier choix. Pour un logement disponible à Lyon, il y a en moyenne 9,6 demandes en 2019. Malgré le développement de logements sociaux, il y a une chute de la mobilité dans le parc social : les gens restent et ne quittent pas le parc social, la rotation est donc réduite. Les quartiers qui entourent la place Gabriel Péri connaissent une évolution qui s'apparente à celle de l'hypercentre de Lyon. La politique de l'habitat est portée par la Métropole et accompagnée par la Ville de Lyon.



## Concertation Ateliers participatifs



**Luc Meissonnier, responsable du pôle habitat privé et changements d'usage à la Ville de Lyon,** explique la démarche de requalification du parc existant. Depuis 2004, la lutte contre l'habitat dégradé est centrée sur les immeubles les plus dégradés. La Métropole pilote deux programmes d'intervention :

- A l'immeuble : programme d'intérêt général habitat indigne et dégradé (PIG HID)
- Au logement : dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne (DMLHI)

Il revient sur l'historique de l'immeuble au 18 rue Villeroy (3<sup>ème</sup> arrondissement).

**Jean-Luc Tardy** reprend la parole sur les actions cadre de vie. Des actions sont menées en lien avec les 6 bailleurs sociaux présents sur le quartier Moncey. Plusieurs actions sont mises en place pour améliorer le cadre de vie : petits travaux d'entretien, remise en état de partie commune, postes de gardien/personnel de sécurité...

### Travail en groupes

Après les éléments de contexte, les participants et participantes sont répartis en groupe de 6 à 7 personnes, pour échanger et réfléchir collectivement. Les échanges sont rythmés par plusieurs séquences :

- Brise-glace : Pour vous, c'est quoi habiter la place Gabriel Péri ?
- Séquence 1 : Quels problèmes identifiez-vous en matière de logement ?
- Séquence 2 : Quelles sont les conditions pour que tous et toutes puissent se loger dans le quartier ?
- Séquence 3 : Quelles actions prioritaires pour améliorer la qualité de vie dans le logement ?

L'ensemble des propositions émises par les participants et participantes est à retrouver en annexes.

### Séquence 1 : Quels problèmes identifiez-vous en matière de logement ?

\*Nuisances, notamment dans les parties communes : odeurs, nuisibles, déchets, incivilités (casses et squat), pas d'entretien

\*Etat des logements : dégradation, bâti ancien, fragile, non entretenu, mauvaise isolation thermique, difficile accessibilité PMR

\*Coût des loyers élevés, précarité énergétique, prix des biens immobiliers

\*Difficulté pour contacter les bailleurs, difficulté avec les propriétaires (entretien), difficulté pour se fédérer entre habitants



## Concertation Ateliers participatifs



\*Autres : manque de place pour les locaux poubelles et gestion, peu d'emplacements pour les vélos,

### **Séquence 2 : Quelles sont les conditions pour que tous et toutes puissent se loger dans le quartier ?**

\*Cadre de vie

- Sensibilisation et assainissement du quartier environnant : nettoyage, nuisibles
- Respect / responsabilisation de tous et toutes : sécurité, respect des règles, vivre-ensemble
- Réappropriation du quartier par les habitants et habitantes,

\*Accès au logement décent :

- Encadrement des loyers / sanction des marchands de sommeil / permettre à tous de pouvoir dormir dans le quartier dans des conditions dignes
- Entretien des logements sur le long terme, mise aux normes par les bailleurs
- Réhabilitation des immeubles vacants
- Conserver ce quartier d'intégration
- Médiation : avoir un interlocuteur unique pour répondre à la multiplicité des acteurs
- Simplification des démarches pour accéder / changer de logement

\*Amélioration des conditions

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite / personnes âgées
- Locaux poubelles plus grands
- Garage vélos

### **Séquence 3 : Quelles actions prioritaires pour améliorer la qualité de vie dans le logement ?**

Les propositions s'orientent autour de deux grandes thématiques : sur les logements en eux-mêmes et sur le cadre de vie à l'échelle du quartier Moncey.

- Sur les logements

Pour l'accès : plafonnement des loyers, contrôle sur la revente de logements en accession sociale, mise en accessibilité des logements

Pour l'entretien : rappel à la loi des bailleurs, diagnostic des logements, rénovation des immeubles propriétés de la Métropole, isolation des logements et mises aux normes, réhabilitation de l'ancien et du vacant, réhabilitation du logement (isolation phonique et thermique)

Pour la mixité sociale : parc de logement social diffus sur le quartier (pas de concentration dans les immeubles), communication et accompagnement pour le logement social

Pour la médiation entre acteurs : faciliter le lien entre locataires et bailleurs sociaux : collectif au sein des locataires, interlocuteur physique unique privilégié

- Sur le cadre de vie

Pour la propreté : mobilisation du service d'hygiène pour sanctionner, politique coordonnée entre l'hygiène et la salubrité et pénalisation, lutte contre les nuisibles, gestion des déchets sauvages et poubelles, ramassage des encombrants, communication sur les déchetteries mobiles

Pour la sécurité : sécurisation des entrées

Pour la cohabitation : redonner le quartier aux habitants, vivre-ensemble, médiation avec les commerces (augmenter les moyens pour réduire les nuisances)

### **Retour sur les questions et les propositions priorisées par les élu.es et les services**

Le plafonnement des loyers sera normalement voté l'an prochain. De plus, le bail réel solidaire est un outil puissant et utile pour ce secteur.

L'objectif de 25% de logements sociaux est demandé par le préfet : la Ville souhaite répartir ces logements sociaux à l'échelle de tous les arrondissements mais aussi des IRIS pour une mixité sociale. Sur le secteur de Guillotière, on est à moins de 25% (des chiffres sont disponibles à l'échelle de l'IRIS) : il y aura donc de nouveaux logements sociaux.

A propos de la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, Raphael Michaud explique que les amendes ne sont pas suffisantes et que l'expropriation est plus efficace, ce qui permet de remettre les logements en état et potentiellement d'en faire des logements sociaux.

Concernant l'idée d'un interlocuteur unique, cette idée est intéressante et pourra être approfondie pour améliorer les liens entre bailleurs et locataires. Il faut que les choses soient accélérées et simplifiées dans le processus d'échanges, de médiation.

La maison du projet se situera à l'intersection entre la grande rue de la Guillotière et de la rue Gilbert Dru.

Sur la mixité sociale, l'objectif est d'arriver à avoir des quartiers avec des personnes aux revenus différents qui coexistent. Néanmoins, pour des relations approfondies entre habitants et habitantes, c'est plus compliqué, il faut passer par de l'animation.



## Concertation Ateliers participatifs



### Conclusion

Madame Fanny Dubot, Maire du 7<sup>ème</sup> arrondissement, prend la parole pour conclure cet atelier. Elle fait un point sur le sens de la démarche. Lors de l'atelier précédent, il était compliqué de faire des propositions sur la thématique de la justice, mais les ateliers suivants se font à nouveau sur un modèle plus participatif et de propositions.

Depuis octobre, un comité de pilotage de la Ville se réunit une fois par mois sur plusieurs thématiques. En parallèle des ateliers, les propositions et notamment celles qui sont prioritaires sont étudiées. Fin juin, une réunion publique de restitution aura lieu sur toute cette démarche et la mise en œuvre du projet se fera en lien avec les habitants et habitantes, via la maison du projet voire d'autres consultations.

En parallèle, des actions sont déjà en cours : installation de toilettes, urbanisme tactique, renforcement de la présence policière et de la prévention, lancement d'études techniques et terrain.

Le prochain atelier aura lieu le 20 avril autour de la thématique suivante : « Jeunes et sans droits ni titres : comment leur permettre d'accéder aux droits fondamentaux et prévenir la délinquance ? »