

MÉTROPOLE DE LYON

Envoyé en préfecture le 22/12/2021 Reçu en préfecture le 22/12/2021

RÉPUBLIQU Affiché Jencaise

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance de 16 décembre 2021

Compte rendu affiché le

Date de convocation du conseil municipal le 10 décembre 2021

Présidente : Madame Hélène GEOFFROY, La Maire

Secrétaire de séance : Monsieur Fréderic KIZILDAG

Membres présents à la séance :

GEOFFROY. Stéphane GOMEZ. Kaoutar Hélène DAHOUM, Matthieu FISCHER, Philippe MOINE, Myriam MOSTEFAOUI, Antoinette ATTO, Nadia LAKEHAL, Michel ROCHER, Josette PRALY, Patrice GUILLERMIN - DUMAS, Nassima KAOUAH, Fatma FARTAS, Bernard RIAS, Régis DUVERT, Joëlle GIANNETTI, Liliane GILET-BADIOU, Eric BAGES-LIMOGES. Véronique STAGNOLI, Fréderic KIZILDAG, Dehbia DJERBIB, Charazède GAHROURI, Christine JACOB, Harun ARAZ, Abdoulaye SOW, Nordine GASMI, Carlos PEREIRA, David LAÏB, Maoulida M'MADI, Christine BERTIN, Richard MARION, Ange VIDAL

Objet :

43

Protocole Habitat - renouvellement des résidences SOLLAR des Grandes Cités, Eurorex, Domaine de la Cote et Nelli.

Nombre de membres

exercice

43

Qui ont pris

délibération

à

la

part

41

V DEL 211216 13

Art 2121-2 En

du CGCT

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

Muriel LECERF à Fréderic KIZILDAG
Ahmed CHEKHAB à Myriam MOSTEFAOUI
Roger BOLLIET à Michel ROCHER
Pierre DUSSURGEY à Stéphane GOMEZ
Pierre BARNEOUD - ROUSSET à Kaoutar DAHOUM
Yvan MARGUE à Nadia LAKEHAL
Yvette JANIN à Stéphane GOMEZ
Mustapha USTA à Carlos PEREIRA
Sacha FORCA à Christine BERTIN
Audrey WATRELOT à Christine BERTIN

Membres absents:

Nacera ALLEM

Envoyé en préfecture le 22/12/2021 Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

Rapport de Monsieur BOLLIET,

Mesdames, Messieurs,

Contexte

La SA d'HLM SOLLAR est propriétaire d'un ensemble immobilier de 299 logements répartis entre 4 résidences qui s'étendent entre l'avenue des Canuts au Nord, l'avenue Salengro à l'ouest et la rue de Brunel au Sud :

- Les Grandes Cités (188 logements);
- Les pavillons Nelli (25 logements);
- Eurorex (50 logements);
- Le Domaine de la Cote (35 logements).

Ce patrimoine s'inscrit dans l'histoire des mutations successives du Sud de la commune.

Depuis 2008, une partie des friches industrielles a été requalifiée amenant des logements, des commerces, du transport dans le cadre du programme du Carré de Soie.

Toutefois ces quartiers historiques du Sud de la commune tels que l'avenue Salengro et les Petites Cités et ces résidences sociales n'ont que peu bénéficié de rénovations ces dernières années (pour les Grandes Cités, une rénovation thermique dans les années 80 et des pièces d'eau dans les années 2010), pouvant engendrer ainsi le sentiment d'un développement à deux vitesses.

Consciente du vieillissement de son patrimoine et des fortes attentes des locataires, la SOLLAR a engagé depuis 2018 une réflexion en partenariat avec la ville sur la nécessaire rénovation de son parc immobilier dans sa globalité.

La Ville a tenu, dès cette première phase de réflexion, à ce que la SOLLAR aille au-devant de ses locataires par des réunions publiques conjointes notamment afin que ces derniers puissent partager leur vécu et leurs attentes.

Par ailleurs, la Ville a souhaité que le bailleur intègre à sa réflexion, deux invariants :

- la rénovation lourde des logements (confort thermique des logements, accessibilité, sécurisation) compte tenu de leur état actuel de dégradation ;
- la mise en valeur patrimoniale en conservant et en réhabilitant notamment les immeubles patrimoniaux (construits en 1924 par la famille Gillet) classés au titre du PLU-H notamment.

En complément, la Ville a enjoint le bailleur à poursuivre un niveau d'ambition élevée pour ce projet afin de rattraper le manque d'investissement réalisé mais surtout afin d'assurer au quartier son intégration aux dynamiques d'attractivité du Carré de Soie.

Cette ambition se retrouve aujourd'hui dans le coût d'investissement des travaux par logement très élevé (126 000 €/logement).

La Ville a également demandé que de nécessaires opérations d'amélioration de l'habitat, et de résidentialisation d'Eurorex et du Domaine de la Côte, soient conjointement menées, dans un souci d'équité entre les différents locataires de la SOLLAR.

Au regard des enjeux urbains et sociaux, une étude de cadrage urbain pilotée par la Mission Carré de Soie, et reprenant les orientations de la Ville, a permis de définir les principes d'aménagement du secteur. Le projet actuel de la SOLLAR respecte ces grands principes.

La formalisation d'un protocole

Afin d'accompagner son projet de rénovation-résidentialisation, la SOLLAR a sollicité l'intervention des collectivités, Ville et Métropole, pour :

- des interventions connexes sur les espaces publics, et notamment sur les jardins familiaux pour la Ville ;

- des actions de médiation- sécurité ;

et des droits à construire.

Envoyé en préfecture le 22/12/2021 Reçu en préfecture le 22/12/2021

- des contributions financières pour parvenir à l'équilibre de l'o no contributions financières pour parvenir à l'équilibre de l'o no contributions financières pour parvenir à l'équilibre de l'o no contributions financières pour parvenir à l'équilibre de l'o no contributions financières pour parvenir à l'équilibre de l'o no contributions financières pour parvenir à l'équilibre de l'o no contributions financières pour parvenir à l'équilibre de l'o no contributions financières pour parvenir à l'équilibre de l'o no contributions financières pour parvenir à l'équilibre de l'o no contributions financières pour parvenir à l'équilibre de l'o no contributions financières pour parvenir à l'équilibre de l'o no contributions financières pour parvenir à l'équilibre de l'o no contributions financières pour parvenir à l'équilibre de l'o no contributions financières pour parvenir à l'équilibre de l'o no contribution de l

Le principe d'un protocole a ainsi été retenu lors du Comité stratégique de décembre 2019. Celuici permet de décliner le projet sur ses différents volets : urbain, habitat, espaces publics, information-concertation et de formaliser les engagements de chacun des signataires sur leurs champs de compétences (financement, relogement, urbanisme réglementaire). Le bailleur conserve un rôle clef en assurant le pilotage du projet. l'information-concertation des locataires ainsi que le relogement des ménages en lien avec l'Etat et les collectivités.

La Métropole et l'Etat seront également signataires du Protocole. La Métropole a délibéré ainsi en commission permanente le 22 novembre 2021.

Le projet

Le projet et le protocole concernent essentiellement la rénovation des 12 bâtiments de la Grande Cité et de leurs espaces extérieurs. Il est prévu :

- l'amélioration thermique (étiquette énergie C/ étiquette énergie E actuellement) des bâtiments : remplacement des menuiseries, isolation des combles et plafonds des caves, remplacement de la chaudière et de la VMC;
- l'amélioration du confort des logements et des parties communes : remplacement des portes palières, rénovation des sols, rénovation des cages d'escalier, halls d'entrée, installation de contrôle d'accès, création de locaux annexes (vélos et poubelles);
- la mise en accessibilité avec la création d'ascenseurs (en demi-niveau par la cage d'escalier pour 9 bâtiments et directement par l'extérieur pour 3 bâtiments) ;
- la mise en valeur patrimoniale : installation de menuiseries bois, de lambrequin et gardecorps conformes à la façade d'origine, mise en valeur des forgets sous toiture, restauration des décors et corniches, recherche par sondage de la colorimétrie d'origine...;
- la résidentialisation et la sécurisation des espaces extérieurs : installation d'une serrurerie avec contrôle d'accès, création de jardins en pied d'immeuble, redéfinition des cheminements, des voiries internes et des stationnements, suppression des garages en tôle.

Les résidences du Domaine de la Cote et d'Eurorex bénéficieront aussi d'une résidentialisation et d'amélioration des façades. Le projet n'est pas encore complètement établi, néanmoins, le programme de travaux prévoit :

- pour le Domaine de la Côte : l'installation d'une clôture et d'un portail permettant de limiter l'accès de la résidence aux locataires uniquement : la fermeture des coursives extérieures et le remplacement des menuiseries.
- pour Eurorex : l'installation d'une clôture, le ravalement de façades et la fermeture des loggias en RDC.

Le projet prévoit également la démolition des 25 pavillons de la rue Nelli. De nouveaux logements seront construits dont les contours restent à définir mais acté dans le respect de l'organisation urbaine et du patrimoine existants. L'offre des 25 logements locatifs sociaux démolis sera reconstituée en dehors du territoire communal selon l'orientation municipale de diversification de sa programmation habitat.

Les autorisations d'urbanisme pour les rénovations, résidentialisation et démolitions ont été accordées avec l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

La SOLLAR engage un budget de plus de 37 M d'euros pour cette opération : 26,1 M d'€ pour les réhabilitations et 11,4 M d'€ pour les démolitions.

Pour ce faire, le bailleur mobilise principalement ses ressources (fonds propres et prêts) à hauteur d'environ 23 M d'€. Les subventions de l'Etat (Plan de relance) et de la Métropole (Eco rénov') complètent le budget à hauteur de 2,9 M d'€.

La SOLLAR examine actuellement le montant prévisionnel de la bais bénéficier les locataires, bien que de nouveaux services soient d

Envoyé en préfecture le 22/12/2021

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Se des charges dont de la company de la comp

(exemple : les ascenseurs). Les travaux de restructuration peuve la confide de la ville de la ville, de la Métropole et du bailleur, examinera chaque situation, et le bailleur accompagnera toute hausse qui ne serait pas supportable.

Les travaux de rénovation débuteront en début d'année 2022 et dureront environ 2 ans.

Les engagements de la Ville

Les engagements de la ville de Vaulx-en-Velin sont stipulés à l'article 6.c) du protocole qui dispose notamment que la Ville prévoit de :

- requalifier les jardins familiaux et la rue Auguste Blanc : le projet de remise en état des parcelles en état d'abandon, de redéfinition des espaces et d'animation des jardins reste à construire par la Ville en lien avec les habitants du quartier ;
- réaliser à ses frais et sous sa maitrise d'ouvrage la continuité de la serrurerie patrimoniale autour des jardins familiaux conformément au plan du chapitre 3.b.ii pour permettre un fonctionnement de type « parc urbain », avec une fermeture nocturne et installer deux portails sur la rue A. Blanc de domanialité communale ;
- procéder à l'acquisition de 3 parcelles appartenant à la société SOLLAR et destinés à devenir des espaces publics conformément au plan du chapitre 3.b.ii ;
- accompagner le projet sur ses différents volets (urbain, habitat, sécurité) en participant aux réunions et instances ad'hoc (ex : GT relogement) ;
- mettre à disposition le local situé au 47, rue Roger SALENGRO afin d'y installer la « maison des projets », en partage avec les associations de locataires. La SOLLAR s'engage à mettre à disposition en complément pour ces associations un autre local sur le site en rez-de-chaussée pour la durée de l'opération ;
- accorder 15% de la garantie des emprunts que la société SOLLAR devra souscrire pour permettre la réalisation des travaux exposés aux présentes ;
- sécuriser l'opération de construction neuve rue Nelli de plusieurs bâtiments de petites tailles et conformes aux projets urbains et patrimoniaux ;
- assurer la fermeture nocturne des jardins familiaux et notamment des deux portails de la rue Auguste Blanc et déployer les mesures de sécurisation de l'espace public nécessaires (vidéo protection, médiation,...).
- assurer le relais de SOLLAR sur les actions de communication et de concertation.

En conséquence, je vous propose :

- ▶ d'approuver le protocole habitat et renouvellement urbain des patrimoines SOLLAR à Vaulx-en-Velin (Grandes cités TASE, pavillons Nelli, Eurorex, Domaine de la Côte) ;
 - ▶ d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer ledit protocole.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 22/12/2021

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

Vu les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui concernent le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Considérant le protocole habitat renouvellement des patrimoines SOLLAR de Vaulx-en-Velin (Grandes cités TASE, pavillons Nelli, Eurorex, Domaine de la Côte) ;

Considérant, les engagements de la Ville tel que mentionnés à l'article 6 c) ;

Entendu le rapport présenté le 16 décembre 2021 par Monsieur Roger BOLLIET, neuvième adjoint, délégué au Logement et à l'Habitat ;

Après avoir délibéré, décide :

- ▶ d'approuver le protocole habitat et renouvellement urbain des patrimoines SOLLAR à Vaulx-en-Velin (Grandes cités TASE, pavillons Nelli, Eurorex, Domaine de la Côte) ;
 - ▶ d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer ledit protocole.

Nombre de suffrages exprimés : 41
Votes Pour : 41
Votes Contre : 0
Abstention: 0
Sans participation : 1

Ainsi fait et délibéré le jeudi 16 décembre 2021.

Pour extrait conforme,

#signature#

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

Protocole Habitat

Renouvellement des patrimoines SOLLAR de Vaulxen-Velin : Grandes Cités TASE, Pavillons Nelli, Eurorex et Domaine de la côte











Liberté Égalité Fraternité

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE



SOMMAIRE DETAILLE

Contenu

1.		SOMMAIRE DETAILLE	2
2.		PREAMBULE	3
	a)	Périmètre du présent protocole, caractéristique des patrimoines SOLLAR	3
	b)	Contexte et enjeux du projet	5
	c)	Domanialité	9
3.		PROJET	. 10
	a)	Ambitions	. 10
	b)	Le Projet - Grandes Cités Tase (construite en 1924)	. 11
	c)	Le Projet - Pavillons Nelli (construits en 1991)	. 17
	d)	Le Projet - Eurorex	. 20
	e)	Le Projet – Domaine de la côte	. 21
	f)	Le Projet – Concertation et Accompagnement	. 22
4.		Elements Financiers	. 23
	a)	Prix de revient	. 23
	b)	Plan de financement prévisionnel	. 24
5.		Planning previsionnel	. 25
6.		Conditions de réalisation, engagements des parties	. 26
	a)	Engagements de la société SOLLAR :	. 26
	b)	Engagements de la Métropole de Lyon	. 30
	c)	Engagements de la Ville de Vaulx-en-Velin :	. 32

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

Affiché le



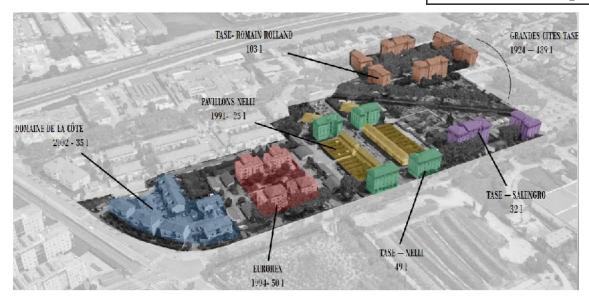
2. PREAMBULE

a) Périmètre du présent protocole, caractéristique des patrimoines SOLLAR

La société SOLLAR S.A. D'HLM LE LOGEMENT ALPES RHONE est propriétaire d'un vaste groupe immobilier à Vaulx-en-Velin constitué de 4 ensembles de résidences autour des rues Salengro, Romain Rolland et Nelli :

- Les Grandes Cités TASE sise 55, 53 et 49, 47 45, avenue Roger Salengro, 77 et 78, Rue Nelli, 80, 82, 84, 83, 91, 79, rue Romain Rolland et figurant au cadastre section BO numéro 427,425, 99,100, 138 : 188 logements, construits en 1924 et racheté par SOLLAR dans les années 1980.
- Les Pavillons Nelli sis 57 à 75, 60 à 76,79 à 83, 80 à 84, rue Nelli et figurant au cadastre section BO numéro 138, 427 : 25 logements, construits en 1991,
- EUROREX sis 41, avenue Roger Salengro et figurant au cadastre section BO numéros 139, 131, 132 : 50 logements, construits en 1994,
- La Domaine de la Côte sis 2, 4, 6, 8, rue Marius Grosso et 39, avenue Roger Salengro, et figurant au cadastre section BO numéro 147 : 35 logements, construits en 2002.





La totalité de ces résidences sont situées dans le périmètre « QPV Vaulx-en-Velin Sud » et sont inclues dans le périmètre du Projet Urbain « Carré de Soie ».

Le tableau ci-après reprend la « granulométrie » de la totalité des résidences qui appartiennent à la société SOLLAR sur ce secteur. Il est à noter la forte quantité de grands logements : 50% des logements sont des T4 ou T5.

	T1	T2	Т3	T4	T5	Total	
Les Grandes Cités TASE	6	36	51	76	19	188	
Les Pavillons NELLI		2	4	19		25	
EUROREX		14	26	10		50	
Le Domaine de la Cote			8	23	4	35	
TOTAL	6	53	89	128	23	299	
% TOTAL	2%	18%	30%	43%	8%		



b) Contexte et enjeux du projet

Le vieillissement du patrimoine, la modernisation / densification profonde du secteur en lien direct avec le déploiement du Projet Urbain Carré de Soie, l'augmentation du nombre de dégradations et du sentiment d'insécurité ont amené la société SOLLAR à s'interroger sur le devenir de ses 4 résidences et à mettre en œuvre les bases d'une rénovation, restructuration du quartier et des jardins.

i. Contexte social

La société SOLLAR a fait réaliser une **enquête sociale** en 2018 auprès des locataires de ces 4 ensembles immobiliers, pour identifier les dysfonctionnements du quartier et des logements ainsi que les potentialités.

Parmi les résultats de l'enquête, voici les éléments clés :

La situation financière des ménages occupant la grande Cité Tase est très fragile. S'ajoute à ces difficultés financières des problématiques linguistiques, sociales, familiales.

Aujourd'hui, la résidence est attractive en raison de ses logements grands et peu cher.

Il est néanmoins nécessaire d'entreprendre une réhabilitation complète de ce patrimoine très ancien pour le mettre aux normes d'habitabilité actuelles, tout en limitant l'impact financier pour les locataires, aux ressources modestes, et pour la plupart attachés à leur résidence et à leur quartier."

La grande cité TASE est en effet un véritable ancrage pour ses locataires, avec un fort attachement. Certains locataires ont grandi aux grandes cités Tase, y ont fait leur vie et souhaitent, par-dessus tout, garder leur logement.

Ces logements construits il y a un près d'un siècle ne sont aujourd'hui pas adaptés pour les séniors qui y résident.

- 1 personne sur 5 à plus de 75 ans => 20% des locataires sont concernés par des questions d'accessibilité aujourd'hui.
- 4 personnes sur 10 ont plus de 60 ans => 40% pourront être concernés par ces questions dans 10 ans.

Une partie des locataires évoque un sentiment d'insécurité, lié à des actes de vandalismes et d'incivilités en divers points du quartier.

Aujourd'hui, la majorité des jardins familiaux de la Métropole de Lyon ont des listes d'attentes. Cette situation se confirme également sur Vaulx-en-Velin alors que ceux de la cité TASE ne sont que partiellement occupés du fait de ces incivilités, limitant la possibilité d'ouvrir ces jardins à de nouveaux usagers. Certains jardins sont de ce fait à l'abandon et dégradés.

La cité TASE apparait à tous en décrochage avec l'avancée du quartier carré de soie.

Les habitants ont cependant bien conscience de la potentialité du site, à travers :

- Un patrimoine remarquable,
- Des jardins familiaux, véritable poumon vert au cœur du quartier,
- La proximité du carré de soie et de ses services et dessertes en transports en communs.

Affiché le



ii. Contexte historique / patrimonial :

La grande cité TASE est remarquable du fait de son appartenance à **l'ensemble Tase** constitué :

- D'une usine dont la façade sud est inscrite à l'inventaire des monuments historiques,
- D'un ensemble de maisons dites la Petite Cité,
- De 3 maisons de directeurs,
- Du Foyer Jeanne d'Arc, (ex IUFM),
- D'un ensemble de commerces et de petits équipements.

Cette cité industrielle est conçue en 1924 sur un terrain de 20 hectares contigu à l'usine Gillet. Cette cité ouvrière appelée également Cité des jardins, est l'une des plus importantes de la région lyonnaise et des plus élaborées sur le plan architectural et urbanistique conçue par les architectes DESSEUX et ALEXANDRE.

Au fil des années, les dispositions d'origines de la Grande Cité Tase ont été transformées pour aboutir à l'image que nous connaissons aujourd'hui :



LES BATIMENTS:

La partie nord de la grande cité TASE historique a été démolie antérieurement. La partie sud comporte 12 immeubles de trois typologies. Elle a fait l'objet d'une opération d'amélioration thermique au début des années « 80 ». Le soubassement, à l'origine en enduit ciment brut est recouvert de plusieurs couches de peinture. Les façades des étages supérieurs sont couvertes d'un isolant de 6 cm enduit. La finition présente une interprétation discutable du décor d'origine dans ses dispositions et dans ses couleurs. Les détails de modénature, consoles en bois de forjets, appuis en ciment prompt des fenêtres, sont non visibles car noyés dans l'isolant.

LES JARDINS:

Les jardins qui occupaient la totalité de l'espace ont vu **leur emprise se réduire** pour se résumer à l'espace en cœur d'ilot.

Initialement tournée vers les jardins, la Cité Tase se trouve aujourd'hui coupée de ces espaces par des nappes de **stationnements** et des bandes de **garages en tôle**.

Affiché le

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE



PROTECTION

Dans la dernière révision du PLU-h de la Métropole de Lyon, les 12 bâtiments de la grande cité TASE, ainsi que les jardins familiaux ont été intégrés dans un PIP, Périmètre d'intérêt Patrimonial.

Cela signifie que les travaux réalisés au sein du périmètre devront respecter des prescriptions architecturales spécifiques et faire l'objet d'une validation par **l'Architecte des Bâtiments de France**.

iii. Etude de cadrage

Partageant les constats précédents, conscient des enjeux sociaux du quartier et désireuse d'accompagner la SOLLAR dans ses réflexions, la Mission Carré de Soie a missionné le groupement DUMETIER DESIGN, **architecte conseil** du projet Carré de Soie, pour établir une étude de cadrage définissant les orientations à suivre pour le projet des Cités Tase.

Cette étude a pour but d'apporter une réponse aux dysfonctionnements actuels, de permettre l'arrivée d'une mixité sociale, de recréer du lien et de la cohérence entre les cités Tase et le quartier de la soie, mais également de préserver le caractère patrimonial remarquable des cités Tase.



Cela se traduit par une série de **prescriptions à respecter** tant pour les immeubles à réhabiliter, que sur les espaces extérieurs à réaménager.

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le





ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE



* Requalification des franges arrières des bâtiments: .résidentialisation du stationnement . clarification des cheminements piétons



* «Evénements» pour animer les franges .bancs, jeux,table ping pong...

*Halls d'entrée

// IDENTIFICATION DES ZONES DE DENSITES

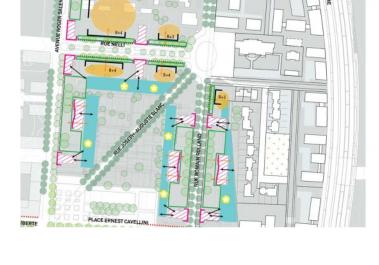


* ligne d'implantation / Distance mini 6m



* zone de densificaton

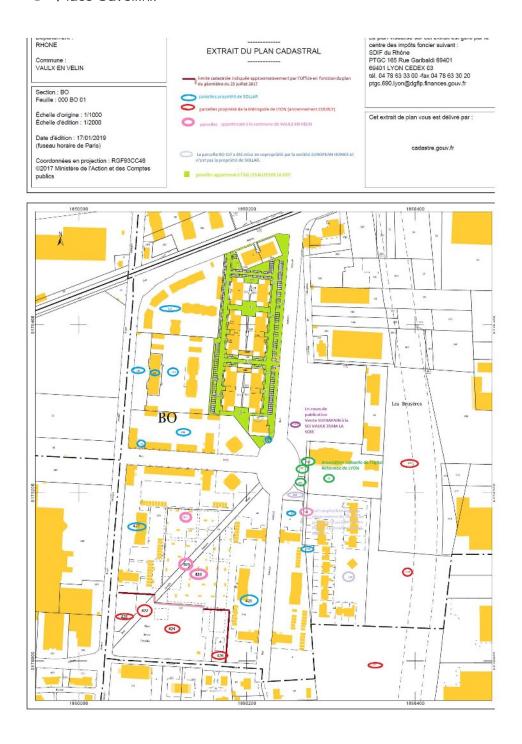
R+3 / R+4 * épannelage (ht max en fonction des zones) .tenir compte de l'existant .tenir compte de l'ensolellement .respecter une distance mini entre bâtiment: D=H



c) Domanialité

Le projet de réhabilitation de la Grande Cité Tase est en interface avec de nombreux espaces publics notamment :

- Propriété Ville de Vaulx-en-Velin :
 - o Les parcelles des jardins familiaux,
 - o L'allée Auguste Blanc,
- Propriété Métropole de Lyon
 - Place Cavellini.





3. PROJET

a) Ambitions

i. Créer la cité Jardin du 21ème siècle

La société SOLLAR a retenu les axes suivant pour concevoir et développer son programme de réhabilitation :

- Valoriser le **patrimoine historique**, tout en proposant une **rénovation qualitative** pour offrir des logements correspondants aux standards du 21^{ème} siècle.
- Apporter une réponse aux problématiques rencontrées, notamment :
 - Difficultés socio-économiques,
 - Sécurité.
 - Vieillissement population,
- S'appuyer sur la dynamique vertueuse créée par le Projet Urbain Carré de Soie et le Pôle multimodal.

ii. Construction du projet

Les études ont été lancées fin 2018 et le projet s'est véritablement construit sur l'année 2019 au fil des Comités Techniques.

Ces réunions, en présence de l'architecte conseil de la Mission Carré de Soie et de l'architecte des Bâtiments de France ont permis de corriger les orientations d'origines pour aboutir à un projet répondant aux souhaits des collectivités.

- **Amélioration thermique** minimisée pour permettre un traitement patrimonial complet :
 - => L'objectif sera d'atteindre l'étiquette énergétique C.
- Mise en valeur patrimoniale conséguente :
 - o Intégration dans l'équipe de maitrise d'œuvre d'un architecte du Patrimoine,
 - Mise en œuvre de menuiseries Bois, BSO, création d'appuis de fenêtre maçonnés dito les appuis d'origine, garde-corps et lambrequins travaillés, dégagement et mise en valeur des Forgets de toiture, recherches des pigments d'origines, création des décors d'origines (dessin et reliefs) sur les façades...

Transformation des espaces extérieurs :

 Les immeubles seront résidentialisés comme des petites copropriétés, les espaces centraux (placettes devant les bâtiments type M) resteront ouverts pour respecter l'idée de la cité jardin d'origine et la résidentialisation se fera avec une serrurerie patrimoniale.

Amélioration de l'accessibilité :

- o Création d'ascenseurs en respectant des choix spécifiques de matériaux,
- Amélioration de confort :
 - Interventions dans les logements et les parties communes.

Le projet a abouti en fin d'année 2019 et a été présenté en Comité Stratégique Vaulx du projet urbain Carré de Soie, le 2 décembre 2019.

Les permis de construire et de démolir ont ensuite été déposés et obtenus au cours de l'année 2020 pour :

- La réhabilitation des grandes cités TASE,
- La démolition des pavillons Nelli.

b) Le Projet - Grandes Cités Tase (construite en 1924)

i. Caractéristiques du patrimoine

Année de construction : 1924
Financement : 188 PLA

- Nombre de logements et granulométrie :

	T1	T2	Т3	T4	T5	Total
GRANDES CITES TASE	6	36	51	76	19	188

- Informations locatives pour l'année 2020 :

	NB LGT	TX D'OCCUPATION	TX DE ROTATION	LOYER € / m² hab
GRANDES CITES TASE	188	97,4%	4,24 %	5,93



ii. Programme de travaux - requalification complète

	K€ TTC	K€ TTC / LGT
PRIX DE REVIENT PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	23 760 k€	126 k€

	Démarrage Travaux	Durée chantier
PLANNING PREVISIONNEL	Déc 2021	2 ans

Les grandes cités Tase ont fait l'objet d'une rénovation des cuisines et salles de bains il y a 10 ans.

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

Le programme de travaux de requalification globale (qui serait mené par la société SOLLAR et par les COLLECTIVITES pour les travaux sur les espaces publics ou qui n'appartiennent pas à la société SOLLAR) prévoit :

Bâtiments

Amélioration thermique :

- Remplacement des menuiseries extérieures,
 - o Recréer des appuis de fenêtres maçonnés conforme à ceux d'origine,
 - Poser des menuiseries bois respectant l'image de celles d'origine. Respecter un recul de cette menuiserie par rapport à l'ITE pour retrouver les proportions d'origine,
 - o Installer des BSO, lambrequin et garde-corps conforme à l'image d'origine.
- Rénovation patrimoniale de l'isolation par l'extérieur,
 - o Retrouver par sondage les colorimétries d'origine de chacun des bâtiments,
 - Enlever l'ITE en partie supérieure des bâtiments pour dégager et mettre en valeur les forgets,
 - Restituer les enduits d'origine sous forget, restaurer les enduits en ciment prompt des sous-bassements et réaliser un enduit minéral pour les autres éléments de façade.
 - Recréer les décors et corniches conforme à l'image d'origine.
- Isolation des combles,
- Isolation des plafonds des caves,
- Remplacement des chaudières gaz et de la VMC.

Rénovation logement :

- Remplacement des portes palières,
- Rénovation des sols,
- Rénovation des murs et plafonds,
- Suivi des menuiseries intérieures et intervention le cas échéant,

Rénovation parties communes :

- Rénovation des cages d'escaliers : peinture + carrelage,
- Rénovation des halls d'entrées : remplacement des portes des halls,
- Remplacement du contrôle d'accès avec vidéophone,
- Amélioration des équipements sécuritaires : désenfumage, bloc secours incendie,
- Installation d'antennes collectives,
- Remplacement des éclairages par des LED.

Locaux annexes:

- Création de locaux vélos,
- Création de locaux poubelles.

Accessibilité

Création d'ascenseurs :

- Desservants les cages d'escaliers par demi-niveau pour 9 bâtiments,
- Desservants directement les logements par une terrasse privative pour 3 bâtiments.

Aménagements Extérieurs

Création d'un parc cultivé :

- Redéfinition des jardins familiaux en concertation avec les jardiniers sur le foncier communal,
- Construction des espaces verts en pieds d'immeuble en concertation avec les locataires,
- Une faible densité de construction assumée,

Une augmentation des surfaces d'espaces verts pour revenir à l'image d'origine.

Mettre en valeur le patrimoine :

- Conserver la structuration et l'image des espaces extérieurs d'origine,
- Restaurer le muret périphérique à la Cité Tase,
- Mettre en œuvre une clôture « patrimoniale ».

Sécurisation du site :

- Résidentialisation des immeubles par une serrurerie avec contrôle d'accès,
- Installation d'une clôture sur foncier communal pour fermer les espaces de jardins la nuit,
- Suppression des garages en tôle,
- Réorganisation des cheminements et voiries pour donner plus de transparence et supprimer les recoins :
 - ⇒ Suppression des parkings dans la zone de jardin,
 - ⇒ Suppression des voiries et venelles non visibles depuis la route.

La carte ci-après représente en couleur les travaux réalisés par SOLLAR :



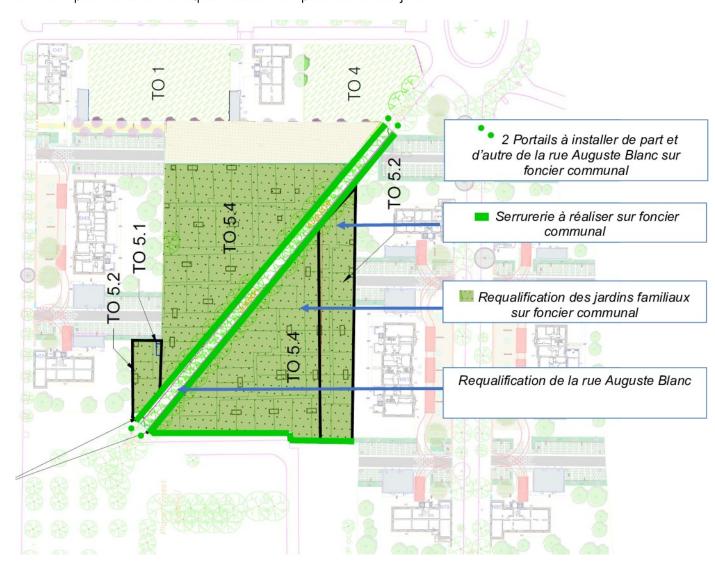
Envoyé en préfecture le 22/12/2021

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

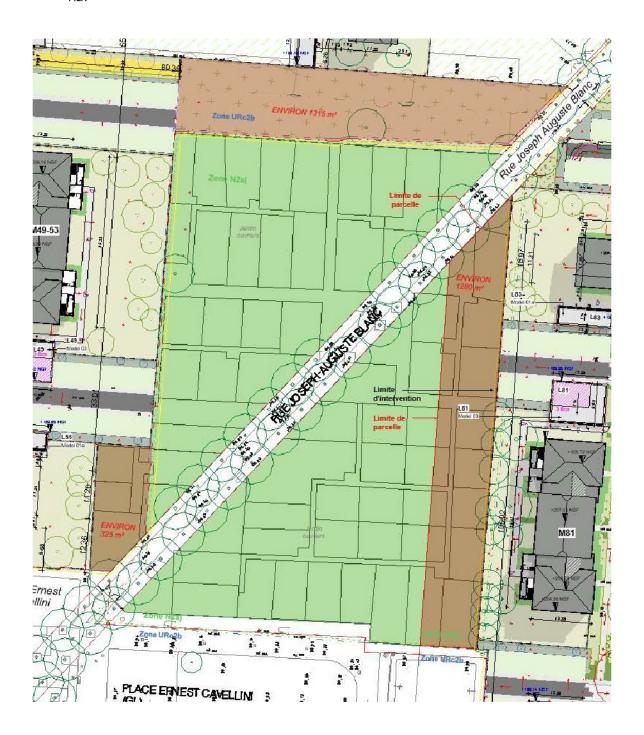
Et la carte suivante, les travaux sur le foncier communal à réaliser par la commune de Vaulxen-Velin pour achever la requalification complète de la cité jardin :



Régularisation foncière

La carte ci-après représente en surlignage rouge les fonciers qui appartiennent à SOLLAR et qui seraient à rétrocéder à la commune de Vaulx-en-Velin :

- Deux parcelles de jardins familiaux d'une surface d'environ 325m² et 1280 m²,
- La parcelle au nord des jardins familiaux d'environ 1 315m². La destination finale de cet espace n'est pas connue à ce jour, aussi, elle sera rétrocédée en l'état de terrain nu.



Affiché le

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

iii. Consultation entreprise:

La consultation a été lancée en entreprise générale. La phase sélection des candidatures est terminée et la phase offre est en cours et devrait s'achever début octobre 2021.

iv. Evolution des loyers :

La réalisation de ce programme de travaux entrainera une augmentation de loyer de 14% en moyenne, repartie de la manière suivante :

- 7% : Augmentation des loyers pour atteindre les loyers plafonds de la convention APL.
- 7% : Augmentation des surfaces corrigées suite au programme de travaux.

Cette hausse sera systématiquement appliquée à la rotation des locataires.

Pour les locataires en place, une étude au cas par cas sera réalisée par SOLLAR afin d'évaluer l'acceptabilité de cette hausse au regard du reste à charge.

Un entretien individuel sera réalisé par la maitrise d'œuvre sociale désignée par la société SOLLAR pour les 188 ménages des Grandes Cités TASE et comprendra trois temps :

- La présentation des travaux,
- Une discussion et le recueil des éventuelles difficultés que ces travaux pourront entrainer dans le quotidien des locataires,
- La présentation du nouveau montant de loyer et réalisation d'une simulation
 CAF afin de calculer le montant précis de l'APL.

En parallèle, SOLLAR évaluera le montant des charges après travaux :

- Hausse de charge liée à la maintenance des ascenseurs,
- o Réduction de charge suite travaux de rénovation des parties communes,
- Réduction de charge suite résidentialisation des résidences.
- Economie des charges de chauffage à la suite des travaux d'amélioration thermique,
- Un potentiel de baisse de charges important avec la mise en place du dispositif
 « Chers Voisins » à l'issue des travaux,
- Un impact de la résidentialisation sur les dépôts sauvages d'ordures et donc sur les charges liées à leur enlèvement.

Ces données seront ensuite partagées au sein du « GT évolution des loyers » composé d'acteur du logement de la ville de Vaulx-en-Velin et de la Métropole de Lyon, dans le but d'étudier l'évolution des loyers au regard :

- Du nouveau montant de loyer,
- Du montant de l'APL,
- Du montant de la RLS,
- Du calcul prévisionnel des charges.

Pour les ménages susceptibles de ne pas supporter la hausse de loyer, SOLLAR étudiera plusieurs solutions d'accompagnement dont la mutation volontaire. Ces propositions d'accompagnement seront discutées au sein du GT évolution des loyers.

La synthèse des résultats de l'enquête locataires (non nominative), ainsi que les grandes étapes des travaux du « GT évolution des loyers » seront présentées aux comités de locataires pour recueillir leurs avis.



c) Le Projet - Pavillons Nelli (construits en 1991)

i. Caractéristiques du patrimoine

- Année de construction : 1994

- Financement: 25 PLA



Nombre de logement et granulométrie :

	T1	T2	Т3	T4	Т5	Total
PAVILLONS NELLI	0	2	4	19	0	25

- Informations locatives pour l'année 2020 :

	NB LGT	TX D'OCCUPATION	TX DE ROTATION	LOYER € / m² hab
PAVILLONS NELLI	25	65%	24 %	6,75

ii. Programme de travaux

	K€ TTC	K€ TTC / LGT
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL DECONSTRUCTION	993 k€	40 k€

	Démarrage Travaux	Durée chantier
PLANNING PREVISIONNEL DECONSTRUCTION	A la fin des relogements. Objectifs : premier trimestre 2022	3 mois

Il est prévu de déconstruire les pavillons Nelli, en vue de réaliser des constructions neuves. Ces 25 logements locatifs sociaux démolis seront reconstitués à l'échelle de la Métropole de Lyon hors commune de Vaulx-en-Velin.

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

a. Déconstruction

Le relogement est en cours et respecte la « charte relogement » de la Métropole de Lyon et le plan de relogement validé par la Ville.

Le relogement a été annoncé aux locataires en juin 2019 au cours d'une réunion publique en présence de Mme la Maire de Vaulx-en-Velin et de Trajectoires Reflex, la maitrise d'œuvre sociale retenue pour ce dossier.

Les enquêtes individuelles permettant d'établir le plan de relogement ont été réalisées en juillet 2019, et le plan de relogement a été présenté en septembre 2019 au groupe de travail « GT relogement Pavillons Nelli ».

Ce groupe de travail animé par SOLLAR est composé d'acteurs du logement de la ville de Vaulx-en-Velin, de la Métropole de Lyon, de la DDT et d'ABC HLM. Il a pour but d'étudier l'avancement des relogements et de partager les problématiques rencontrées et solutions à mettre en œuvre.

Sur les 25 pavillons, il faut compter 29 ménages à reloger en tenant compte des décohabitants.

A mi-septembre 2021,

- 23 ménages ont été relogés,
- 6 ménages restent à reloger.

b. Reconstruction



Programmation:

Dans une logique de diversification de l'offre de logements sur le secteur, les constructions neuves proposeront des logements en accession et la marge dégagée par ces opérations servira à financer en partie l'opération de réhabilitation de la Grande Cité.

Le choix entre accession sociale, accession libre, ou cession foncière à des promoteurs ou investisseurs sera fait sur proposition de SOLLAR avec accord formel des partenaires.

Constructibilité :

Aujourd'hui, la note de cadrage établie par DUMETIER DESIGN, architecte conseil du projet Carré de Soie, fait état d'une constructibilité d'environ 5 000m² de SDP.

Dans le cadre du processus d'urbanisme négocié mis en place sur le projet Carré de Soie, cette constructibilité sera réévaluée au moment de la rédaction de la fiche de lot avec pour objectif de :

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

- Mettre en œuvre le projet urbain dans sa cohérence globale, en préservant la qualité architecturale et patrimoniale,

Contribuer et améliorer l'équilibre financier d'ensemble de l'opération.

c. <u>Développement</u>

En complément de cette opération de reconstruction, SOLLAR souhaite accompagner la Métropole de Lyon dans sa volonté de construire 6000 logements locatifs sociaux par an et s'engage à réserver les fonds propres nécessaires à l'engagement de 200 logements par an sur le territoire Métropolitain. Ce nombre de logements pourra être revu à la hausse par SOLLAR au cours du temps et en fonction des opportunités.

iii. <u>Régularisation foncière</u> Néant.

d) Le Projet - Eurorex

i. Caractéristiques du patrimoine

- Année de construction : 1994

- Financement: 50 PLA



- Nombre de logement et granulométrie :

	T1	T2	Т3	T4	Т5	Total
EUROREX	0	14	26	10	0	50

- Informations locatives pour l'année 2020 :

	NB LGT	TX D'OCCUPATION	TX DE ROTATION	LOYER € / m² hab
EUROREX	50	96%	14 %	6,96

ii. Programme de travaux

	K€ TTC	K€ TTC / LGT
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	667 k€	13 k€

	Démarrage Travaux	Durée chantier
PLANNING PREVISIONNEL	4 ^{ème} trimestre 2022	1 an

Cette résidence a déjà fait l'objet d'une rénovation récente. Ainsi les parties communes, les portes des halls, les contrôles d'accès et le système de chauffage ont déjà été remis à neuf.

Le programme de travaux prévoit prévisionnellement :

- Résidentialisation : aboutir à une résidentialisation,
- Ravalement des façades,
- Fermeture des loggias des logements en RDC.

iii. Régularisation foncière

Néant



e) Le Projet - Domaine de la côte

i. Caractéristiques du patrimoine

Année de construction : 2002Financement : 35 PLUS



Nombre de logement et granulométrie :

	T1	T2	Т3	T4	Т5	Total
DOMAINE DE LA COTE	0	0	8	23	4	35

Informations locatives pour l'année 2020 :

	NB LGT	TX D'OCCUPATION	TX DE ROTATION	LOYER € / m² hab
DOMAINE DE LA COTE	35	98,5%	5,71 %	5,77

ii. Programme de travaux

	K€ TTC	K€ TTC / LGT
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	709 k€	20 k€

	Démarrage Travaux	Durée chantier
PLANNING PREVISIONNEL	4ème trimestre 2022	1 an

Le programme de travaux prévoit prévisionnellement :

- Résidentialisation : installation d'une clôture et d'un portail permettant de limiter l'accès à la résidence aux locataires uniquement,
- Fermeture des coursives extérieures,
- Remplacement des menuiseries extérieures côté rue.

iii. Régularisation foncière

Néant

Affiché le



f) Le Projet - Concertation et Accompagnement

Le projet tel que présenté a pour objectif d'apporter une réponse aux attentes de nos locataires.

Ces attentes ont été recueillies à travers :

- **Des entretiens individuels** au domicile des locataires, réalisés de juin à septembre 2018 auprès de 20 % des habitants,
- Des ateliers thématiques de co-construction,
- Des réunions publiques d'information avec des temps d'échanges,
- Des présentations dans différentes instances : conseil de quartier, conseil de concertation locative...

La concertation va continuer tout au long de la réalisation des travaux.

Au-delà des réunions publiques qui reprendront dès que la situation sanitaire le permettra, et des informations aux associations de locataires réalisées au sein des CCL, des actions continues sur le terrain vont être mise en place :

Ouverture d'une maison du projet :

Un local situé au cœur des cités TASE sera mis à disposition de l'équipe de maîtrise d'œuvre sociale. Un médiateur aura la charge d'animer cette maison du projet 4 jours par semaine.

Parmi ses missions figureront **l'accompagnement des travaux.** Le médiateur pourra ainsi accueillir les locataires, leurs présenter les maquettes, répondre à leurs inquiétudes, fluidifier les travaux par les prises de rendez-vous et visites préalables avec l'entreprise et organiser des évènements autour des étapes clés du projet.

La communication sera également au cœur de ces missions avec la réalisation d'un bulletin d'information mensuel, la tenue d'un blog et en assurant un relai pour les associations œuvrant sur le territoire.

La construction du cadre de vie sera également un axe de travail. Le médiateur accompagnera les habitants à **co-construire leurs espaces extérieurs** en pied d'immeuble et accompagnera la regualification des jardins familiaux.

□ Continuité après le projet : CHERS VOISINS

L'action du médiateur au sein de la maison du projet devra permettre de faire émerger des collectifs, des souhaits de partage entre les locataires, de favoriser l'entraide et le dialogue. A l'issue de l'opération de requalification, si l'accueil des locataires est bon, la société SOLLAR s'engage à mettre en place le dispositif CHERS VOISINS sur ces patrimoines.

⇒ Associations de locataires :

Les associations de locataires présentes sur les patrimoines SOLLAR de Vaulx en Velin, seront associées à ces démarches de concertation ainsi qu'aux grandes étapes du projet.

Ces associations de locataires auront la mise à disposition gracieuse de locaux partagés pour exercer leur activité sur le site pendant la durée des travaux.



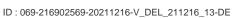
4. ELEMENTS FINANCIERS

a) Prix de revient

Le budget prévisionnel de l'opération (avant résultat de la consultation des entreprises et hors construction du projet à réaliser sur les fonciers de pavillons Nelli) est estimé à près de 26,1 millions d'euros toutes taxes comprises, sous réserve d'une évolution des taux de TVA applicables et du résultat de la consultation des entreprises. Il se décompose de la manière suivante:

	PRIX D	E REVIEN	IT PRE	VISION	INEL -	- K€				
	CITES	TASE		DEMOLITION		AINE	EURC	REX	TO.	ΓAL
	K€ HT	K€ TTC	NEI K€ HT	LLI K€	COTE K€ K€		K€ K€		K€ HT	K€
	KEHI	RETIC	KE III	TTC	HT	TTC	HT	TTC	NE III	TTC
CHARGE FONCIERE										
Acquisition	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais de notaire et Droits	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais divers de terrain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BATIMENTS ET ABORDS										
Travaux de rénovation et résidentialisation	18 103	20 580	461	554	454	499	387	426	19 406	22 058
Imprévus	561	617	14	17	14	15	12	13	600	662
Total	18 665	21 197	475	570	468	514	399	438	20 006	22 720
HONORAIRES										
Honoraires internes	650	715	17	20	17	18	15	16	698	770
Géomètre	68	74	2	2	2	2	3	3	74	81
Maitrise d'Œuvre - Ingénierie	1 055	1 160	41	49	58	64	60	66	1 214	1 339
Maitrise d'Œuvre Sociale	320	352	85	103	44	48	61	67	510	569
Etudes techniques	54	60	9	10	5	5	6	7	74	82
Diag amiante et plomb	115	127	10	12	0	0	2	2	127	141
Coordination sécurité	19	21	1	1	3	3	3	3	25	28
Assurance	112	123	17	21	24	27	29	32	183	203
Contrôle technique	51	56	0	0	0	0	0	0	51	56
Concessionnaires	141	155	105	127	0	0	0	0	247	282
Communication, Sécurisation, autres frais	350	385	65	79	25	27	30	33	470	524
	2.020	2 222	250	400	477	105	200	220	2.670	4 075
Total	2 936 21 600	3 229 23 760	352 827	993	177 645	195 709	208 606	229 667	3 673	26 129
TOTAL	21 000	23 / 00	021	993	043	709	000	007	23 079	20 129
Nombre de logement		38	25	1	35	- T	50		29	
Prix K€ / Lgt	115	126	33	40	18	20	12	13	79	88

A titre de comparaison, nous estimons aujourd'hui que la construction d'un logement hors achat du terrain revient à 130 000 euros.



Cette réhabilitation très ambitieuse présente un niveau d'investissement quasiment équivalent.

En tenant compte de l'opération de reconstruction sur les fonciers des pavillons Nelli, ce sont en réalité près de 37 Millions d'euros qui seront investis sur le territoire au cours des 5 prochaines années.

PRIX DE REVIENT	26,1 M€	11,4 M€	37,5 M€
(M€ TTC)	REHABILITATION	RECONSTRUCTION NELLI	TOTAL

b) Plan de financement prévisionnel

Valeur au 01/09/2021.

	PLAN DE FINANCEMENT									
PRIX DE REVIENT	GRANDES CITES TASE		DEMOLITION NELLI		DOMAINE COTE		EUROREX		TOTAL	
	23 760	%	993	%	709	%	667	%	26 129	%
SUBVENTIONS										
Eco Rénov *	1 151	5%	0	0%	0	0%	0	0%	1 151	5%
Plan de relance	1 805	8%	0	0%	0	0%	0	0%	1 805	7%
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	2 956	12%	0	0%	0	0%	0	0%	2 956	11%
PRETS									İ	İ
Prêt principal	8 931	38%	993	100%	709	100%	667	100%	11 300	43%
Prêt complémentaire d'équilibre	4 674	20%	0	0%	0	0%	0	0%	4 674	18%
SOUS-TOTAL PRETS	13 556	57%	993	100%	709	100%	667	100%	15 974	61%
FONDS PROPRES										
Fonds Propres	4 000	17%	0	0%	0	0%	0	0%	4 000	15%
Marge espérée sur opération d'accession sociale	3 200	13%	0	0%	0	0%	0	0%	3 200	12%
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	7 200	30%	0	0%	0	0%	0	0%	7 200	28%
TOTAL GENERAL	23 760	100%	993	100%	709	100%	667	100%	26 129	100%

^{*} Le montant de la subvention Eco Rénov présenté dans ce tableau est une estimation réalisée par SOLLAR au regard des critères de financement. Il pourra faire l'objet d'un ajustement Métropole après instruction du dossier de demande de financement.

La marge indiquée dans ce tableau correspond à la marge prévisionnelle dégagée par l'opération d'accession de la rue Nelli. Il est prévu que cette marge prévisionnelle soit intégralement intégrée au plan de financement du programme de réhabilitation.

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

5. PLANNING PREVISIONNEL

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
RENOVATION CITE TASE + ASCENSEURS	Septembre : obtention PC	· Fin d'année: démarrage Chantier	· Chantier	Fin d'année : Fin de chantier		
AMENAGEMENTS EXTERIEURS		· Fin d'ennée : démarrage Chantier	Chantler	Fin d'année : Fin de chantler		
RELOGEMENT CONSTRUCTION NELLI		Déc : fin des relogements	• Démolition	Construction	Construction	-> livraison en 2025
EUROREX DOMAINE COTE		Sept : Lancement des études	2ème trimestre : dépôt PC 4ème trimestre : démarrage chantier	Fin d'année : Fin de chantier		



6. CONDITIONS DE REALISATION, ENGAGEMENTS DES PARTIES

a) Engagements de la société SOLLAR:

La société SOLLAR s'engage à :

i. Mettre en œuvre le projet d'ensemble :

- Réaliser la partie du projet lui incombant selon ce qui a été présenté ci-avant et dans le respect des autorisations d'urbanismes délivrées,
- Déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires conformément au programme de travaux détaillé au chapitre « 3 – Le projet »,
- En cas d'obtention desdites autorisations d'urbanismes devenues définitives, réaliser les travaux dans le respect du planning prévisionnel détaillé au chapitre « 5 – Planning prévisionnel »,
- Communiquer régulièrement à la ville de Vaulx-en-Velin et à la Mission Carré de Soie les éléments de planning et de phasage ainsi que leurs mises à jour,
- Continuer d'associer l'Architecte des Bâtiments de France et la Mission Carré de Soie pour les ajustements en phase travaux relatifs notamment au traitement des façades et des menuiseries (choix des teintes après sondages, prototype menuiseries, etc.):
 - Conformément aux permis de construire délivrés,
 - Dans le respect d'un calendrier de validation n'entravant pas la bonne réalisation du chantier.
- Protéger les arbres et arbustes existants devant être conservés en phase chantier dans le respect des prescriptions formulées dans les arrêtés de PC,
- Mettre en œuvre les adaptations du projet pour permettre la préservation de 3 arbres conformément aux arbitrages réalisés sur site le 24 septembre 2020 en présence de la Mission Carré de Soie et de la Métropole de Lyon, service Patrimoine Végétal. Cette modification nécessitera une régularisation administrative (PC modificatifs),
- Payer le forfait lié à la suppression d'arbres d'alignements sur les rues Salengro et Rolland, (ces suppressions auront lieux exclusivement à l'emplacement des nouvelles entrées charretières),
- Prendre en compte les modalités techniques imposées par la ville de Vaulx-en-Velin pour la vidéosurveillance et qui ont d'ores et déjà été communiquée à la société SOLLAR: (ex: séparation du réseau d'éclairage publique du réseau de vidéosurveillance...),
- Procéder à la cession des fonciers tels que définis au chapitre 3.e.iii après autorisation de ses instances décisionnelles au profit de la commune de Vaulx-en-Velin :
 - Un ténement foncier au nord des jardins familiaux d'une surface d'environ 1 315m²,
 - 2 tènements fonciers de jardins familiaux d'une surface d'environ 325m² et 1 280m²,

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le



 Intégrer des clauses d'insertion par l'emploi dans le marché de travaux de rénovation de la Grande cité TASE et de déconstruction de la rue Nelli à hauteur du volume défini par la Maison Métropolitaine pour l'Insertion et l'Emploi : 7 445 heures. Ce volume pourra être réévalué en accord avec la MMIE,

- Prendre en compte les interfaces avec locataires voisins (horaires, nuisances, propreté, sécurisation chantier, etc.),

ii. Maitriser les hausses de loyer

- S'engager à appliquer une hausse de loyer supportable pour les 188 ménages des grandes cités TASE ou pour les ménages susceptibles de ne pas supporter cette hausse de loyer, proposer des solutions d'accompagnement conformément aux échanges partagés au sein du GT hausse de loyer,
- A ce jour, il n'est pas prévu d'augmentation de loyer pour travaux pour Eurorex et Domaine de la cote. Si une augmentation était à prévoir, le même processus que décrit pour la Grande Cité TASE sera appliqué,

iii. Assurer les relogements, mutations et libération des garages :

- Organiser les relogements des pavillons de la rue Nelli et les mutations volontaires de la Grande Cité TASE dans le respect de la Charte du Relogement de la Métropole de Lyon,
- Porter et animer le Groupe de Travail Relogement Nelli constitué des acteurs logements de la Ville de Vaulx-en-Velin, de la Métropole de Lyon, de l'Etat et de l'ABC HLM,
- Achever la mise en œuvre du plan de relogement validé par la ville et présenté aux locataires en janvier 2021,
- Organiser une rencontre individuelle avec chacun des occupants des garages en tôle afin de leur présenter le « protocole de libération des garages » et verser une indemnité aux occupants d'un montant maximum de 500 € pour faciliter la libération desdits garages. En cas de difficultés, mettre en œuvre les éventuelles procédures judiciaires qui seraient nécessaires pour libérer lesdits garages.

iv. Démolir les pavillons Nelli :

- Réaliser un diagnostic ressource,
- Sensibiliser l'entreprise retenue et l'inviter dans la mesure du possible à trier et orienter les déchets dans des filières de réemplois de matériaux.
- Reconstituer l'offre des 25 logements locatifs sociaux démolis. Cette reconstitution se fera à l'échelle de la Métropole de Lyon, hors commune de Vaulx-en-Velin déjà fortement pourvue en logements sociaux. (pm : le rythme annuel de développement projeté par Sollar sur la Métropole de Lyon est estimé à près de 200 nouveaux logements par an)

v. Construire sur les fonciers libérés de la rue Nelli

Recu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le



La marge dégagée par cette opération de construction neuve est une source importante de financement du programme de réhabilitation et conditionne sa bonne réalisation. En conséquence, les engagements ci-après seront appliqués dans la mesure où ils n'entrainent pas une dégradation de cette marge. S'il s'avérait que ces engagements réduisaient la marge, alors un arbitrage serait à rechercher avec la ville et la Métropole.

- Mettre en œuvre un concours d'architecte dans le respect d'une fiche de lot établie par la Métropole de Lyon en partenariat avec la société SOLLAR et validée par la ville de Vaulx-en-Velin. Cette fiche de lot permettra à la SOLLAR de définir un montant plafond de coût de construction afin de sécuriser la marge attendue,
- Organiser un jury qui sera composé de l'ABF et de représentants de la ville de Vaulxen-Velin, de la Métropole, de l'architecte conseil du Carré de Soie et de la société SOLLAR, ainsi qu'aux commissions techniques partenariales (SOLLAR/VILLE/MISSION) préalables associées,
- Rémunérer les participants à ce concours à hauteur de 10 k€ par candidat retenu à concourir en phase offre dans la limite de 4 candidats,
- Tendre vers une opération à haute qualité environnementale, vertueuse et s'approchant au maximum de la performance E3C2 dans le respect :
 - Du coût travaux plafond,
 - o Des surfaces commercialisables attendues,

vi. <u>Organiser la communication et la concertation</u>

- Ouvrir la maison du projet mise à disposition par la ville de Vaulx-en-Velin en septembre 2021,
- Faire régulièrement des restitutions de cette concertation à la Ville de Vaulx-en-Velin, à la Métropole de Lyon et aux associations de locataires,
- Mettre en œuvre le dispositif « chers voisins » à l'issu du programme de travaux si les locataires y sont favorables,
- Associer la Métropole de Lyon et la ville de Vaulx-en-Velin dans l'élaboration du plan de communication. Intégrer au bon niveau les différents partenaires publics et la « signature logo Carré de Soie » dans la charte graphique.
- Autoriser la Métropole de Lyon et la Ville de Vaulx-en-Velin à communiquer sur ce projet. Les communications devront être présentées et travaillées avec SOLLAR avant diffusion,

vii. Mettre en place la gouvernance du projet

- Instaurer des comités techniques de suivi des chantiers, dont un comité de suivi du chantier avec les habitants,
- Animer le groupe de travail « GT relogement Pavillon Nelli » tel que défini au chapitre 3.b.v,
- Animer le groupe de travail « GT évolution des loyers » tel que défini au chapitre 3.c.ii.a,

Reçu en préfecture le 22/12/2021



Faire des points d'échange réguliers sur la concertation et le projet avec les représentants des associations de locataires au sein de Conseil de Concertation Locative, ou d'autres instances appropriées,

- Présenter en fonction de l'avancement du projet et à minima une fois par an, un avancement des chantiers aux élus métropolitains et communaux,
- Associer la Mission Carré de Soie, la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France aux différentes étapes de conception et de mise en œuvre du projet sur les sujets les concernant respectivement.

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le



b) Engagements de la Métropole de Lyon

En soutien à l'opération d'ensemble, la Métropole de Lyon s'engage à :

- Financer la réhabilitation pour les montants prévisionnels suivants :
 - 1 804 800 €, en accord avec l'Etat, dans le cadre de la Délégation des Aides à la Pierre et des financements spécifiques accordés au titre du Plan de relance.
 - 1 151 010 € au titre du dispositif métropolitain Eco Rénov,
 - * Le montant de la subvention Eco Rénov présenté ci-dessus est une estimation réalisée par SOLLAR au regard des critères de financement. Il pourra faire l'objet d'un ajustement Métropole après instruction du dossier de demande de financement.
- Autoriser SOLLAR à signer ses OS travaux, dès transmission de l'accusé de réception du dépôt des dossiers de demandes de financement, en anticipation des décisions attributives de subventions au titre des dispositifs de financement Plan de relance, Eco Rénov, ...
- Accorder 85% de la garantie des emprunts que la société SOLLAR devra souscrire pour permettre la réalisation des travaux exposés aux présentes,
- Financer, au titre de la délégation des aides à la pierre et selon les règles en vigueur au moment du financement, les 25 logements sociaux reconstitués sur la Métropole de Lyon (hors Vaulx-en-Velin) suite à la déconstruction des 25 pavillons Nelli,
- Soutenir et sécuriser l'opération de construction neuve rue Nelli en :
 - Autorisant une constructibilité d'un ou plusieurs bâtiments neufs d'environ 5.000 m² de Surface de Plancher, au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme, sur les parcelles d'assiette de la résidence des Pavillons Nelli.
 Il est précisé que cette constructibilité est permise par les règles d'urbanismes actuellement applicables,
 - Élaborant une fiche de lot en concertation avec SOLLAR, l'ABF et la Ville de Vaulx-en-Velin, dont les objectifs de performances et les coûts travaux seront compatibles avec les équilibres financiers exposés par la société SOLLAR.
 - Si la dite opération ne pouvait être réalisée dans les conditions susvisées, et que la marge attendue venait à être réduite, un arbitrage sera recherché avec la ville de Vaulx-en-Velin et SOLLAR pour maintenir l'équilibre économique de l'opération globale de requalification et garantir sa réalisation.
- Offrir un accompagnement et un suivi technique de qualité à SOLLAR en :
 - Participant aux commissions techniques partenariale et jurys de concours mis en œuvre par SOLLAR,
 - Organisant les Commissions Préalables d'Urbanisme nécessaires à la mise en œuvre du projet, notamment pour les permis construire restant à déposer et les éventuels permis de construire modificatifs,
 - Participant à la validation des prototypes des façades et menuiseries extérieures soumis à validation de l'architecte des Bâtiments de France dans un délai permettant la bonne réalisation du chantier,
 - Participant aux divers groupes de travail, comités de suivi techniques des chantiers, mis en place par SOLLAR et nécessaires à la mise en œuvre et au suivi du projet.

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le



Offrir un accompagnement de SOLLAR dans sa réflexion d'économie circulaire,

- S'assurer du respect de la charte de relogement en vigueur à l'échelle de la Métropole (accompagnement et suivi social de qualité des locataires concernés, impacts sur les loyers...),
- Accompagner l'opération de relogement et participer aux décisions concernant l'application des hausses de loyer,
- Poursuivre le désendavement de la Grande Cité, notamment via :
 - Le prolongement de la rue Nelli

Achevés en 2020, les travaux de prolongement de la rue Nelli par la rue Armand MENZIKIAN ont permis de relier le pôle multimodal du Carré de Soie au secteur des Grandes Cités Tase. Ils ont contribué à impulser une dynamique positive et à envoyer un signal fort aux habitants des quatre patrimoines SOLLAR des Cités Tase,

○ Le Tram T9 – rue Brunel – place Cavellini

La Métropole de Lyon confirme que le Sytral a prévu dans son plan de mandat de réaliser la ligne de Tram T9 reliant Charpennes au pôle multimodal du carré de soie. Les éléments soumis à la concertation de l'automne 2021 proposent un passage de T9 par l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté, en implantant un arrêt de tram à proximité de la place Cavellini. L'axe Brunel support du futur tramway, serait prolongé jusqu'au BUE, son usage restera à définir.

La Place Cavellini

Avec la réalisation des travaux sur les jardins familiaux et ceux sur l'espace public lors de la réalisation du tram T9, il restera au centre la place Cavellini en l'état actuel. La Métropole de Lyon et la ville de Vaulx-en-Velin précisent qu'elles se réinterrogeront à cette occasion sur l'aménagement de cet espace.

- Assurer le relai de SOLLAR conformément au plan de Communication qui sera élaboré par SOLLAR et validé par les collectivités, via les outils de la Mission Carré de Soie existants ou programmés: maison du projet, newsletters, site internet, etc...
- Assurer le relai de SOLLAR et participer aux actions de concertation et de participation citoyenne convenues,
- Informer SOLLAR dès qu'une réflexion sera validée et engagée sur les fonciers mutables environnants.
- Intégrer la société SOLLAR aux consultations sur les prochaines années sur
 - les opportunités foncières (DIA ou acquisitions amiables),
 - des fonciers maitrisés et cédés par la Métropole de Lyon.

Il est précisé que la société SOLLAR est aujourd'hui déjà régulièrement consultée par la Métropole de Lyon sur l'action foncière. L'objectif partagé entre les Parties est de maintenir le volume des consultations proposées à SOLLAR, et proposer le cas échéant des consultations lors de cessions de fonciers en vue de la réalisation d'opération d'immeubles neufs.



c) Engagements de la Ville de Vaulx-en-Velin :

La ville de Vaulx-en-Velin s'engage à :

- Accorder 15% de la garantie des emprunts que la société SOLLAR devra souscrire pour permettre la réalisation des travaux exposés aux présentes,
- Soutenir et sécuriser l'opération de construction neuve rue Nelli en :
 - Autorisant une constructibilité d'un ou plusieurs bâtiments neufs d'environ 5.000 m² de Surface de Plancher, au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme, sur les parcelles d'assiette de la résidence des Pavillons Nelli.
 Il est précisé que cette constructibilité est permise par les règles d'urbanismes actuellement applicables,
 - Participant à l'élaboration de la fiche de lot qui sera établie en concertation avec SOLLAR, l'ABF et la Métropole de Lyon, dont les objectifs de performances et les coûts travaux seront compatibles avec les équilibres financiers exposés par la société SOLLAR,
 - Si la dite opération ne pouvait être réalisée dans les conditions susvisées, et que la marge attendue venait à être réduite, un arbitrage sera recherché avec la Métropole de Lyon et SOLLAR pour maintenir l'équilibre économique de l'opération globale de requalification et garantir sa réalisation.
- Offrir un accompagnement et un suivi technique de qualité à SOLLAR en :
 - Participant aux commissions techniques partenariale et jurys de concours mis en œuvre par SOLLAR,
 - Participant aux Commissions Préalables d'Urbanisme, organisées par la Mission Carré de soie, nécessaires à la mise en œuvre du projet, notamment pour les permis construire restant à déposer et les éventuels permis de construire modificatifs,
 - Participant à la validation des prototypes des façades et menuiseries extérieures soumis à validation de l'architecte des Bâtiments de France dans un délai permettant la bonne réalisation du chantier,
 - Participant aux divers groupes de travail, comités de suivi techniques des chantiers, mis en place par SOLLAR et nécessaires à la mise en œuvre et au suivi du projet.
- Assurer la Continuité du projet sur les jardins familiaux en :
 - Réalisant à ses frais et sous sa maitrise d'ouvrage la continuité de la serrurerie patrimoniale autour des jardins familiaux conformément au plan du chapitre 3.b.ii pour permettre un fonctionnement de type « parc urbain », avec une fermeture nocturne,
 - o Installant les deux portails sur la rue Auguste Blanc,
 - o Requalifiant la rue Auguste Blanc,
 - Requalifiant les jardins familiaux, par la remise en état des parcelles vandalisées, et peut être un nouveau découpage et de nouveaux usages en fonction des attentes exprimées par les habitants.
 - Procédant à l'acquisition des espaces appartenant à la société SOLLAR et destinés à devenir des espaces publics conformément au plan du chapitre 3.b.ii :
 - Un ténement foncier au nord des jardins familiaux d'une surface d'environ 1 315m²,

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le



- Les deux espaces à usage de jardins familiaux aujourd'hui situés sur un terrain appartenant à la société SOLLAR d'une surface d'environ 325m² et 1 280m²,
- Accompagner la société SOLLAR sur les guestions de sécurité et de sureté en :
 - Réalisant le prolongement des clôtures patrimoniales sur l'espace public pour fermer les jardins familiaux et la rue Auguste Blanc comme décrit plus haut.
 - Assurant la fermeture des jardins familiaux et notamment des deux portails de la rue Auguste Blanc chaque nuit,
 - Finançant et mettant en œuvre les équipements de vidéosurveillance aux emplacements validés par le « GT sureté » et pour lesquels la société SOLLAR met en place des fourreaux. L'installation de la vidéosurveillance sera sous réserve du respect par la société SOLLAR des modalités techniques transmises par la commune de Vaulx-en-Velin,
 - Assurer un accompagnement pendant le chantier au travers du GT sureté piloté par SOLLAR,
 - Poursuivre les actions de médiations et si nécessaire avec une présence policière sur site lors des phases clées identifiées au sein de ce GT.
- Appuyer la société SOLLAR sur l'accompagnement social :
 - Poursuivre les actions engagées au sein du Groupe de Travail relogement Nelli, piloté par la société SOLLAR et composé des équipes des services habitats logements de la Métropole de Lyon et de la Ville de Vaulx-en-Velin pour terminer le relogement :
 - Participer au GT relogement Nelli piloté par SOLLAR,
 - Continuer d'être le relai de la stratégie de relogement de SOLLAR auprès des habitants se manifestant auprès de la ville,
 - Autoriser le lancement de la procédure réglementaire si nécessaire,
 - Apporter le même soutien pour la libération des garages en tôle que pour les relogements de la rue Nelli :
 - Poursuivre le travail mené dans le Groupe de Travail évolution des loyers piloté par la société SOLLAR et composé de l'appui des équipes des services habitats logements de la Métropole de Lyon et de la Ville de Vaulxen-Velin :
 - Participer au GT évolution des loyers,
 - Dans le cas de relogement, accompagner SOLLAR dans les mêmes conditions que celles actuellement mises en place pour les relogements des pavillons Nelli,
 - Favoriser la réussite de la mission de maitrise d'œuvre sociale :
 - Par la mise à disposition du local situé au 47, rue Roger SALENGRO par la ville de Vaulx-en-Velin, en partage avec les associations de locataires, afin d'y installer la « maison des projets »,
 - En relayant le rôle de la maitrise d'œuvre sociale auprès des partenaires et associations déjà à l'œuvre sur le quartier, et en l'associant aux réunions portant sur les actions sociales du secteur
- Poursuivre le désendavement de la Grande Cité, notamment via :
 - o Le prolongement de la rue Nelli Achevés en 2020, les travaux de prolongement de la rue Nelli par la rue Armand MENZIKIAN ont permis de relier le pôle multimodal du Carré de Soie au secteur des Grandes Cités Tase. Ils ont contribué à impulser une dynamique positive et à envoyer un signal fort aux habitants des quatre patrimoines SOLLAR des Cités Tase.
 - Le Tram T9 rue Brunel place Cavellini

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le



La Métropole de Lyon confirme que le Sytral a prévu dans son plan de mandat de réaliser la ligne de Tram T9 reliant Charpennes au pôle multimodal du carré de soie. Les éléments soumis à la concertation de l'automne 2021 proposent un passage de T9 par l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté, en implantant un arrêt de tram à proximité de la place Cavellini. L'axe Brunel support du futur tramway, serait prolongé jusqu'au BUE, son usage restera à définir. La Place Cavellini

Avec la réalisation des travaux sur les jardins familiaux et ceux sur l'espace public lors de la réalisation du tram T9, il restera au centre la place Cavellini en l'état actuel. La Métropole de Lyon et la ville de Vaulx-en-Velin précisent qu'elles se réinterrogeront à cette occasion sur l'aménagement de cet espace

- Assurer le relai de SOLLAR conformément au plan de Communication qui sera élaboré par SOLLAR et validé par les collectivités, via les outils de la Mission Carré de Soie existants ou programmés : maison du projet, newsletters, site internet, etc...
- Assurer le relai de SOLLAR et participer aux actions de concertation et de participation citoyenne convenues,
- Participer aux réunions de restitutions de concertation en présence des associations de locataires.
- Informer SOLLAR dès qu'une réflexion sera validée et engagée sur les fonciers mutables environnants.

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

Signataires

Lyon, le

Pour la Métropole de Lyon,

Le Président ou son représentant

Pour la Ville de Vaulx-en-Velin

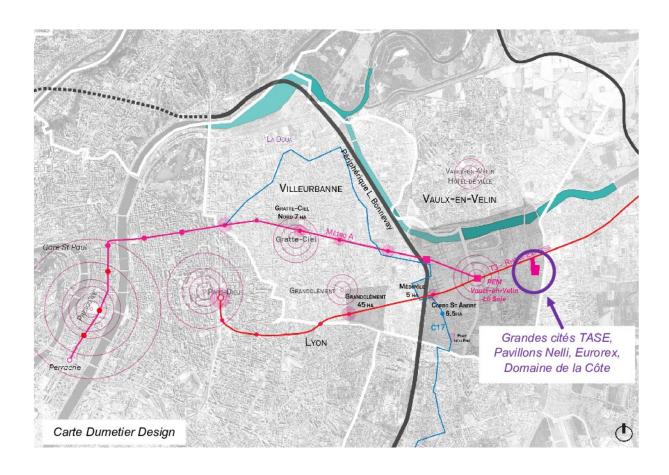
Le Maire de Vaulx-en-Velin ou son représentant

Pour la SOLLAR, Le Directeur Général ou son représentant

Annexes:

PLAN DE SITUATION
PLAN FONCIER
PLAN MASSE DU PROJET VALIDE
PRESENTATION DISPOSITIF CHERS VOISINS

ANNEXE - PLAN DE SITUATION

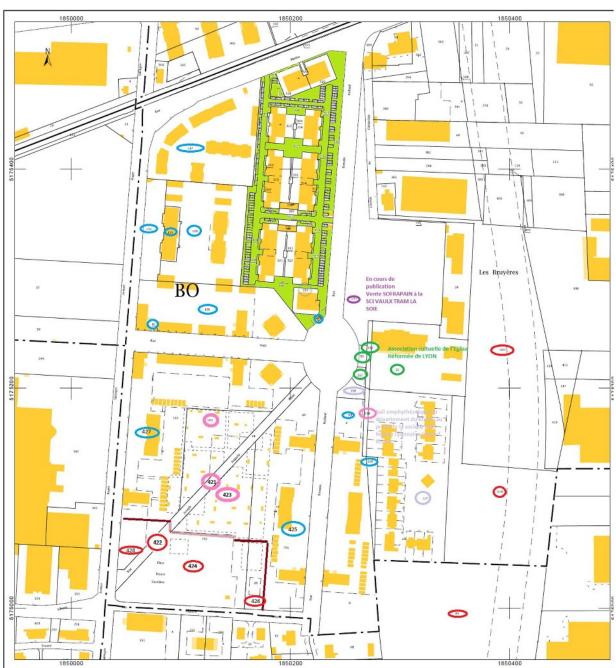




ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

ANNEXE - PLAN FONCIER





Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

ANNEXE - PLAN MASSE DU PROJET



ANNEXE - PLAN MASSE DU PROJET – ZOOM SUR LES GRANDES CITES TASE



Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le



ANNEXE - PRESENTATION DU DISPOSITIF CHERS VOISINS

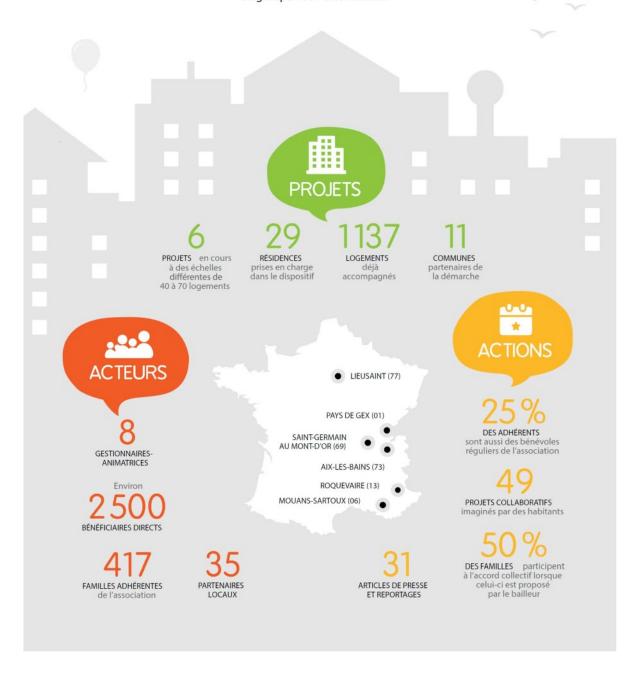




ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

UN DISPOSITIF EN PLEINE EXPANSION

Le premier projet Chers Voisins a vu le jour en 2013 à Saint-Germain-au-Mont-d'Or (69). Depuis, le dispositif se déploie dans le patrimoine des ESH du groupe 1001 Vies Habitat.





ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

UN DISPOSITIF AU SERVICE DE L'INCLUSION SOCIALE

Les évolutions sociétales à l'œuvre se traduisent par trois problématiques majeures : le vieillissement de la population, le délitement du lien social etla baisse du pouvoir d'achat.

Chers Voisins propose des réponses concrètes aux défis posés par ces problématiques dans le logement social, grâce à un pacte innovant du vivre ensemble reposant sur une meilleure appropriation par les habitants de leur lieu de vie et une baisse significative de leurs charges locatives.

> « En tant que bailleur, nous sommes très soucieux de la qualité de vie que nous pouvons offrir à nos locataires. Les moyens mis à disposition par Chers Voisins leur permettent de devenir acteurs de leur habitat, et plus largement de leur quartier, en portant quelque chose de totalement innovant. Ils deviennent des ambassadeurs du logement social! Par ailleurs, Chers Voisins refonde la relation bailleur-locataire. »

« Grâce au voisinage actif et accompagné, l'expression des solidarités de voisinage, les dispositifs de réduction de charges locatives, Chers Voisins favorise la veille sur les publics fragiles, et devient à la fois un acteur du bien-vivre ensemble sur le quartier et un partenaire pour le bailleur, les collectivités et les autres acteurs locaux (associations, services culturels et sociaux, etc.). »



SERGE LE BOULCH Président de Récipro Cité



GUY VIDAL

Président du directoire

Sollar et Trésorier fon
dateur de l'association
Chers Voisins

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE

UNE DÉMARCHE PARTICIPATIVE DOTÉE D'UNE INGÉNIERIE SOCIALE INNOVANTE

UN ACCOMPAGNEMENT DES HABITANTS EN AMONT...

Parce que les habitants sont les premiers experts de leur lieu de vie, des entretiens individuels sont effectués avec eux en amont de la mise en place de l'association pour identifier leurs attentes. Partir du besoin des habitants est en effet le gage d'un changement pérenne de leur comportement.

...ET EN AVAL



LE GESTIONNAIRE-ANIMATEUR POUR ACCOMPAGNER LES HABITANTS

C'est une des clés pour favoriser l'appropriation par les habitants de leur lieu de vie. Le gestionnaire animateur construit avec eux la charte de bon voisinage, qui définit collectivement les conditions du mieux vivre ensemble, mais aussi des clubs et des activités en fonction de leurs envies et besoins (jardinage, bricolage, sport, café associatif, etc.). Il s'efface progressivement pour responsabiliser et autonomiser les habitants.



LA MAISON DES PROJETS, ESPACE COLLABORATIF DÉDIÉ

C'est le lieu central de rencontre et d'échanges pour les habitants, elle accueille l'ensemble des clubs et des activités.





UN ACCORD COLLECTIF AU SERVICE DU POUVOIR D'ACHAT

Cet accord, proposé par le bailleur, permet aux locataires qui le souhaitent de participer à l'entretien de la résidence en contrepartie d'économies de charges locatives.



LE VOISINAGE ACTIF POUR RETISSER LE LIEN SOCIAL

Les clubs et activités initiés par les habitants favorisent les échanges de services, le partage et la solidarité intergénérationnelle.





Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE



« On est moins dans le "je", on est plus dans le "nous". »

ISABELLE

habitante et membre de l'association Chers Voisins Aix-les-Bains

> « À chacune de mes visites, j'ai pu constater les résultats de cette démarche. Ils sont très encourageants, les « chers voisins » ont appris à se connaître, à se comprendre, le partage et l'échange ont pris le pas sur le repli sur soi. »

« En un an, j'ai fait plus de choses qu'en 10 ans. Je trouve qu'il y a beaucoup de convivialité et espère vivre assez longtemps pour pouvoir donner des idées et participer à tout ça. »

bitante et membre de l'association ers Voisins Lieusaint

IARIE-NOELLE



PIERRE ASCHIERI

Maire de Mouans-Sartoux

LIEN SOCIAL 2.0



UNE RESSOURCERIE NUMÉRIQUE, PROLONGEMENT DIGITAL DU PROJET

Chers Voisins dispose d'un outil numérique collaboratif, véritable couteau suisse pour faciliter la communication et l'organisation au sein de l'association. Animée par les Gestionnaires-Animateurs et les habitants, cette ressourcerie numérique favorise le pouvoir d'agir des habitants au sein des projets accompagnés par l'association et renforce l'ancrage territorial.



ID: 069-216902569-20211216-V_DEL_211216_13-DE



UNE GOUVERNANCE ASSOCIATIVE

La gouvernance de Chers Voisins est à la fois nationale et locale.
Au plan national, une Association à but non lucratif a été créée, dotée
d'un conseil d'administration qui définit la politique et les orientations générales
de l'Association, examine chacun des projets, arrête leur budget et contrôle
leur exécution. Au plan local, chaque projet donne également lieu
à une Association locale, avec une assemblée générale annuelle, un comité
de pilotage qui valide les projets des habitants et évoque les problématiques liées
à la vie courante du projet, et une assemblée des habitants qui exprime leurs
besoins au quotidien, les améliorations souhaitées et qui les informe
des décisions prises au niveau national.



LES MEMBRES FONDATEURS

Chers Voisins est le fruit d'un partenariat entre Sollar, ESH du groupe 1001 Vies Habitat en Auvergne-Rhône-Alpes, Récipro-Cité, société d'ingénierie sociale, et l'Université Lyon 3. Il a vu le jour en 2013 à la résidence Les Platanes, à Saint-Germain-au-Mont-d'Or (69), qui compte 73 logements sociaux.









LES PARTENAIRES DE CHERS VOISINS®

Chers Voisins bénéficie du soutien de partenaires qui croient dans le développement de solutions innovantes pour répondre à l'évolution de nos modes de vie.















